

WARUNKI KONKURSU OFERT I AUKCJI
na sprzedaż nieruchomości lokalowej położonej przy ul. Kościuszki nr 10 lok. 12 w
Kielcach
dla której prowadzona jest księga wieczysta K11L/00159004/4

§1 Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest sprzedaż: nieruchomości lokalowej nr 12 położonej przy ul. Kościuszki nr 10, obręb 0017 Kielce, powiat Kielce, województwo świętokrzyskie, dla której prowadzona jest księga wieczysta K11L/00159004/4.
2. Opisy i oszacowania przedmiotu konkursu są udostępnione do wglądu w Kancelarii Adwokackiej Adwokat Przemysław Gierada ul. Świętego Leonarda 1/20, 25-311 Kielce oraz w aktach sprawy postępowania upadłościowego Lokato Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sygn. akt: WA1M/GUp/66/2024. w systemie Krajowego Rejestru Zadłużonych.

§ 2 Podstawy prawne konkursu/aukcji

1. Przedmiot konkursu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego-komisarza w trybie konkursu ofert (lub dodatkowo aukcji) określonych w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku;), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. z dnia 17 grudnia 2013 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 121).
2. Do konkursu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
3. W konkursie nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Prawa upadłościowego, a ponadto:
 - a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
 - b) Upadły.

§3 Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu konkursu wynosi 410 000 zł (słownie: czterysta dziesięć tysięcy złotych) netto, tj. 442.800,00 zł brutto.
2. Ogłoszenie o konkursu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w systemie KRZ na stronach postępowania upadłościowego WA1M/GUp/66/2024, w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz lokalnym przynajmniej po 1 publikatorze oraz na co najmniej dwóch portalach internetowych z 30 dniowym wyprzedzeniem.
3. Oferty należy składać do dnia 10.04.2025 r. na adres: Kancelaria Adwokacka Adwokat Przemysław Gierada ul. Świętego Leonarda 1/20, 25-311 Kielce
4. Decydująca jest data wpływu oferty do Kancelarii. Oferta, która wpłynęła do Kancelarii po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanej Kancelarii wraz z podaniem sygnatury akt: WA1M/GUp/66/2024 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA KONKURSOWA Kielce ul. Kościuszki 10/12 WA1M/GUp/66/2024 w postępowaniu upadłościowym Lokato Sp. z o.o.” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
 - b) Aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopię aktualnego dowodu osobistego.
 - c) Oferowaną cenę nabycia kwotowo i słownie nie niższą niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
 - d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
 - e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
 - f) Oświadczenie o przyjęciu warunków konkursu.
 - g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu oraz jej opisami i oszacowaniami i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
 - h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady

fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku).

- i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
- j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w konkursie i aukcji.
- k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.
- l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
- m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków konkursu;
- n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot konkursu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu konkursu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu konkursu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

§ 4 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wpłacenie wadium w wysokości 41 000 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: 10 2490 0005 0000 4530 0040 1482 z dopiskiem „Konkurs Kielce ul. Kościuszki 10/12 – Sygn. akt: WA1M/GUp/66/2024” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.

§ 5 Konkurs pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 11.04.2025 r. o godzinie 12.00 w Kancelarii Adwokackiej Adwokata Przemysław Gierady ul. Świętego Leonarda 1/20, 25-311 Kielce.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności adwokata/radcy prawnego i przybyłych oferentów.
3. Konkurs w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości Lokato Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa o ile nie zostały złożone z ofertą.
5. Przystępując do otwarcia ofert konkursowych syndyk wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursu
 2. ustala liczbę złożonych ofert
 3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów
 4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom regulaminu konkursu
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta
 - d) w wyniku tych czynności ustala, które oferty spełniają warunki konkursu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 6 Aukcja

1. Jeśli zostało złożone więcej niż jedna oferta spełniająca warunki konkursu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (konkurs ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za przedmiot konkursu zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od

ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,

- d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych),
- e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem.
- f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

- 2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7 Rozstrzygnięcie konkursu i zawarcie umowy sprzedaży

- 1. Wybór oferenta zostaje dokonany przez syndyka.
- 2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w terminie 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
- 3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
- 4. W przypadku gdy oferent, którego ofertę wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu konkursu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie 30 dni od rozstrzygnięcia konkursu, wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.
- 5. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
- 6. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
- 7. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot konkursu.
- 8. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.

9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego