

REGULAMIN PRZENIESIENIA PRAW DO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO Z
WOLNEJ RĘKI
W FORMIE PISEMNEGO DRUGIEGO KONKURSU OFERT

nieruchomości, wchodzących w skład masy upadłości MPF Przemysław Fiłonowicz w upadłości z
siedzibą w Elblągu (dalej zwany Upadłym)
za najwyższą oferowaną cenę
nie niższą niż cena wywoławcza

UŻYTE W REGULAMINIE KONKURSU OFERT SFORMUŁOWANIA OZNACZAJĄ:

1. **Regulamin** – niniejszy regulamin sprzedaży w formie Konkursu ofert na przeniesienie z wolnej ręki nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości MPF Przemysław Fiłonowicz w postępowaniu upadłościowym prowadzonym pod sygnaturą akt V GUp 46/19;
2. **Konkurs ofert** – postępowanie w przedmiocie sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości MPF Przemysław Fiłonowicz w upadłości w trybie z wolnej ręki w formie Konkursu ofert;
3. **Upadły** – Przemysław Fiłonowicz prowadzący działalność gospodarczą pod firmą MPF Przemysław Fiłonowicz w upadłości;
4. **Syndyk, Organizator** – Syndyk masy upadłości Przemysława Fiłonowicz prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą MPF Przemysław Fiłonowicz w upadłości, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego w Elblągu V Wydział Gospodarczy z dnia 13 czerwca 2019r. sygn. akt V GU 131/18 , obecna sygn. akt: V GUp 46/19.

PRZEDMIOT I WARUNKI KONKURSU OFERT

§1

1. Regulamin niniejszy dotyczy sprzedaży nieruchomości z wolnej ręki, wchodzącej w skład masy upadłości Przemysława Fiłonowicz prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą MPF Przemysław Fiłonowicz w upadłości, na podstawie art. 311 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (Dz. U. Nr 60 poz. 535 z późn. zm.), podlegającej likwidacji w postępowaniu upadłościowym prowadzonym pod sygnaturą akt V GUp 46/19.
2. Organizatorem sprzedaży w formie Konkursu ofert jest Syndyk.
3. Ogłoszenie o sprzedaży (w niniejszym Regulaminie rozumie się również jako przeniesienie praw użytkowania wieczystego) Syndyk zamieści na przynajmniej czterech portalach internetowych o profilu ogłoszeniowym.

§2

Przedmiotem Konkursu ofert jest:

1. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miasta Elbląg, położonego w Elblągu przy ul. Piławskiej w województwie warmińsko- mazurskim, stanowiącego działkę gruntu oznaczoną nr 87/20 o powierzchni 15.654 m², wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków produkcyjno- magazynowych z częścią biurowo- socjalną o łącznej powierzchni użytkowej 9674 m² , dla której Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW EL1E/00101590/3 , **oraz** udziałem wynoszącym 815/1000 części w działkach drogowych nr 87/21 o powierzchni 473 m² oraz 87/22 o powierzchni 696 m², obie objęte KW nr EL1E/00096265/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Elblągu.

Sprzedaż nastąpi za łączną cenę wywoławczą nie niższą niż : 6.550.275,00 zł netto (sześć milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy dwieście siedemdziesiąt pięć złotych) plus należny podatek VAT .

Cena została ustalona na podstawie opisu i oszacowania sporządzonego w dniu 16 września 2019r. przez

rzeczoznawcę majątkowego Pawła Domzała (nr uprawnienia 4025) Doradztwo Gospodarcze TRITUM Business Park w Gdyni.

2. Organizator Konkursu ofert oświadcza, iż przedmiot Konkursu ofert opisany w § 2 pkt 1 objęty jest wymogiem uzyskania decyzji ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, udzielonej w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 20.12.1996 roku o portach i przystaniach morskich, a także na podstawie art. 4 ustawy z dnia 20.12.1996 r. o portach i przystaniach morskich Dz.U. tj. z 2017 poz. 1933 wobec tych nieruchomości przysługuje prawo pierwszeństwa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz Zarządu Portu Morskiego w Elblągu Sp. z o.o., a w przypadku nie skorzystania przez ten podmiot prawo to przysługuje Skarbowi Państwa oraz, że przedmiot Konkursu ofert objęty jest umownym prawem pierwokupu na rzecz dzierżawcy nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy zawartej pomiędzy upadłym a dzierżawcą nieruchomości.
3. Sprzedaż poszczególnych nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim się znajduje w dacie sprzedaży. Na niektórych nieruchomościach zawarte są umowa najmu i umowa dzierżawy.

§3

1. Do Konkursu ofert mogą przystąpić, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem wpłaty przez nie wadium.
2. Oferentów może być nieograniczona ilość.
3. W Konkursie ofert nie mogą uczestniczyć:
 - a) Syndyk i sędzia-komisarz,
 - b) reprezentanci i przedstawiciele Upadłego,
 - c) Upadły,
 - d) członkowie Komisji Konkursu ofert,
 - e) osoby będące wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem osób wymienionych w §3 ust. 3 lit. a,
 - f) oferenci, w stosunku do których złożono wnioszek o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe jak również podmioty wobec których otwarto postępowanie likwidacyjne,
 - g) oferent, który na dzień złożenia oferty jest dłużnikiem Upadłego.

§ 4

1. Oferty należy składać **do dnia 30.09.2020 roku** osobiście w biurze Syndyka mieszczącym się w Gdyni przy ul. Warszawskiej 78 piętro 1, od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 14.30 **lub za** pośrednictwem poczty.
2. Oferty należy składać w zapieczętowanych kopertach, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich treścią. **Kopertę należy zaadresować:**

Syndyk Renata Piętka

ul. Warszawska 78, 81-309 Gdynia

tytułując: NIE OTWIERAĆ - OFERTA – Konkurs ofert sygnatura akt V GUp 46/19 – nieruchomość Piławska Elbląg ”

3. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty. Tak skonstruowana oferta w całości podlegać będzie odrzuceniu.
4. W przypadku przesłania oferty pocztą, jako dzień złożenia oferty liczy się **dzień wpływu oferty** do Kancelarii Syndyka Renaty Piętki.
5. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie, o którym mowa w §4 ust. 1 zostaną odrzucone.
6. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferent złoży kolejną zapieczętowaną kopertę, oznaczoną jak opisano w §4 ust. 2, z dodaniem słowa **zarówno w treści oferty jak i na kopercie**: "Zmiana" lub "Wycofanie".

7. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

§ 5

1. Warunkiem uczestniczenia w Konkursie ofert jest wpłacenie wadium. Organizator Konkursu ustala wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej dla poszczególnych nieruchomości. W przypadku składania ofert na więcej niż jedną nieruchomość, **dla każdej oferty**, wadium należy wpłacić oddzielnie w wysokości 10 % ceny wywoławczej określonej dla danej nieruchomości, wskazanej w § 2 powyżej.
2. Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy: MPF Przemysław Fiłonowicz w upadłości, ul. Agatowa 30, 82-310 Elbląg, prowadzony w banku SANTANDER BANK POLSKA SA o numerze: **69 1090 1102 0000 0001 4284 3195**, w terminie do dnia **29.09.2020 r. (liczy się data wpływu wadium na rachunek bankowy masy)** ze wskazaniem w tytule: wadium Konkurs ofert nieruchomości Piławska Elbląg. Dowód wpłaty wadium należy załączyć do oferty.
3. Wadium zabezpiecza zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz zapłatę całej ceny.
4. Oferentom, których oferty nie zostaną przyjęte, wadium zostanie zwrócone w ciągu 5 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia Konkursu ofert, zakończenia aukcji lub zamknięcia Konkursu bez wyboru oferty – bez odsetek, na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy, a wadium oferenta, którego oferta została przyjęta, zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia. Wadium zostanie zwrócone także w przypadku unieważnienia albo odwołania Konkursu.
5. Zastrzega się utratę wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylecia się oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia w formie aktu notarialnego, którejkolwiek umowy zmierzającej do przeniesienia prawa/własności lub gdy wyłonionym nabywcą zostanie cudzoziemiec, który nie przedstawił Syndykowi w terminie 3 miesięcy licząc, od dnia powiadomienia go o wyniku Konkursu ofert, prawomocnej zgody właściwego Ministra na nabycie nieruchomości będących przedmiotem oferty, jeśli zgoda taka jest wymagana przepisami prawa lub w innych przypadkach wyraźnie wskazanych w Regulaminie.

§ 6

1. Oferta - pod rygorem odrzucenia - powinna być sporządzona pisemnie w języku polskim i winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres w przypadku osób fizycznych składających ofertę / nazwę i siedzibę w przypadku firm, a w przypadku działania przez pełnomocnika - dodatkowo uwierzytelnione pełnomocnictwo do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
 - b) w przypadku przedsiębiorców - aktualny wyciąg z rejestru (ewidencji) oferenta z uwidocznionymi nazwiskami osób reprezentujących, a przy spółkach z o.o. udokumentowane spełnienie wymagań art. 228 pkt. 4 ksh , art. 229 ksh , art. 230 k.s.h. a przy spółkach akcyjnych udokumentowane spełnienie wymagań art.393 pkt 4 ,
 - c) wskazanie numeru Pesel przy osobach fizycznych / NIP lub REGON przy firmach ,
 - d) wskazanie przedmiotu Konkursu ofert, którego dotyczy oferta poprzez określenie nieruchomości,
 - e) oferowaną cenę nabycia **netto w PLN wyrażoną kwotowo i słownie**, dla nieruchomości objętej ofertą , która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w §2 Regulaminu,
 - f) oświadczenie oferenta że:
 - jest świadomy praw pierwokupu/pierwszeństwa wskazanych w Regulaminie
 - jest świadomy zawartych umów najmu i/lub dzierżawy,
 - uiści całą cenę nabycia, pomniejszoną o wpłacone wadium, poleceniem przelewu na rachunek masy upadłości wskazany w Regulaminie najpóźniej w dniu poprzedzającym datę zawarcia umowy warunkowej sprzedaży;
 - jest świadomy, że przeniesienie prawa użytkowania wieczystego, którego oferta dotyczy, wymaga uprzedniej decyzji właściwego ministra na podstawie art. 3 ustawy z dnia 20.12.1996 r. o portach i przystaniach morskich, i że zobowiązuje się w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana do złożenia Syndykowi dokumentów, o

- jakich mowa w tym przepisie w terminie określonym przez Syndyka pod rygorem odrzucenia jego oferty i utraty wpłaconego wadium;
- wpłacił wadium na konto masy upadłości wskazane w Regulaminie;
 - zobowiązuje się pokryć wszystkie koszty, podatki i opłaty związane z przeniesieniem prawa/ sprzedażą nieruchomości, w tym koszty aktów notarialnych,
 - o zapoznaniu się oraz o przyjęciu warunków Regulaminu i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
 - nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §3 ust. 3 Regulaminu ,
 - oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, których dotyczy oferta lub oferty oraz ich stanem technicznym oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i wyraża zgodę na wyłączenie rękami za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 kodeksu cywilnego.
2. Do oferty pod rygorem odrzucenia należy dołączyć:
 - a) w przypadku oferentów będących osobami zagranicznym, jeśli mają ustawowy obowiązek - zezwolenie na nabycie nieruchomości lub promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji,
 - b) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości, opłaconego z rachunku oferenta,
 - c) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nie przyjęcia oferty lub unieważnienia, odstąpienia od Konkursu ofert przez Organizatora,
 - d) oświadczenie, iż finansującym zakup przedmiotu Konkursu ofert jest oferent lub bank albo inny podmiot i wskazać jego dane,
 - e) w przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym - tłumaczenie przysięgłe na język polski.
 3. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być zaopatrzone **w czytelne podpisy oferenta** będącego osobą fizyczną lub czytelne podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy nie będący radcami prawnymi i adwokatami, winni dodatkowo przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa. Każde pełnomocnictwo powinno zawierać umocowanie do konkretnych czynności w ramach niniejszego Konkursu ofert.
 4. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonych za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego lub adwokata będącego pełnomocnikiem oferenta w niniejszym postępowaniu, którego pełnomocnictwo winno być dołączone do oferty. Wymóg ten nie dotyczy wydruku pobranego na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20.08.1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2007r. nr 168, poz. 1186, ze zm.), bądź wydruku Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.
 5. Oferta niespełniająca powyższych warunków, o których mowa w §6 ust. 1-4 Regulaminu , w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń, złożona po wymaganym terminie lub oferty, dla której nie wniesiono wadium lub wniesiono je częściowo, zostanie odrzucona bez wzywania do ich uzupełnienia.
 6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na poszczególną nieruchomość.

§ 7

1. Konkurs ofert składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Konkurs ofert dochodzi do skutku, jeżeli została złożona przynajmniej jedna ważna oferta.
3. Wyboru ofert dokonuje Syndyk.

§ 8

1. Otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym **w dniu 02 października 2020 w Biurze Syndyka w Gdyni, przy ul. Warszawskiej 78, piętro 1 o godz. 10.00**

2. Część jawna Konkursu ofert Syndyk przeprowadza w obecności oferentów (jeżeli się stawia), przy udziale powołanej przez siebie Komisji Konkursu ofert, w skład której wchodzi Syndyk jako przewodniczący.
2. Nieobecność oferenta nie wstrzymuje Konkursu ofert i nie unieważnia jego oferty.
3. W części jawnej Komisja:
 - a) stwierdza prawidłowość obwieszczenia o Konkursie
 - b) ustala liczbę złożonych ofert oraz kolejność ich zgłoszenia wg daty wpływu;
 - c) sporządza listę obecności przedstawicieli oferentów.
 - d) po zakończeniu części jawnej, Syndyk przystępuje do części niejawnej.
5. Oferenci obecni na posiedzeniu zobowiązani są okazać oryginały dowodów tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji w tym pełnomocnictwa.
6. Konkurs odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki Regulaminu i zawierająca propozycję ceny równej, co najmniej cenie wywoławczej dla danej nieruchomości.

§ 9

W niejawnej części Konkursu ofert Syndyk:

- a) dokonuje formalnej analizy ofert w tym weryfikuje czy oferta:
 - odpowiada warunkom Regulaminu,
 - zawiera wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - jest czytelna i nie budzi wątpliwości
- b) ustala, które z ofert uznaje za ważne, a które odrzuca i dlaczego;
- c) dokonuje szczegółowej analizy ofert według warunków określonych w ogłoszeniu o Konkursie ofert, jak również w postanowieniach Regulaminu,
- d) wybiera ofertę najkorzystniejszą, albo ustala, że żadna z ofert nie zostaje przyjęta.

§ 10

1. Podstawowe kryterium wyboru oferty stanowi najwyższa zaoferowana cena, równa co najmniej cenie wywoławczej lub wyższa od niej.
2. W razie gdyby wpłynęły oferty równorzędne, Syndyk może:
 - a) dokonać swobodnego wyboru oferty albo
 - b) zarządzić w dniu otwarcia ofert dodatkowo aukcję (licytację) z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, na warunkach wskazanych w § 11 poniżej.
3. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

§ 11

1. Uczestnikami aukcji (licytacji) są oferenci, którzy złożyli oferty równorzędne i stawili się w dacie otwarcia ofert osobiście lub przez pełnomocników.
2. Aukcja ma formę ustną i rozpoczyna się od wywołania najwyższej ceny zaproponowanej przez oferentów w ofertach pisemnych.
3. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż o 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) dla nieruchomości opisanej w § 2.
4. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferuje wyższą cenę, a ten jej nie przebiję.
5. Po ustaniu postąpień Syndyk, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
6. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, Syndyk dokona swobodnego wyboru oferty.

§ 12

1. Z przebiegu Konkursu ofert i aukcji Komisja Konkursu ofert sporządza i podpisuje w dwóch egzemplarzach protokół, dokumentujący podstawowe czynności związane z przebiegiem Konkursu ofert, w tym:
 - a) opis przedmiotu Konkursu ofert i aukcji;
 - b) imię i nazwisko lub nazwę oferentów biorących udział w Konkursie ofert i aukcji;
 - c) oferowane ceny;
 - d) informację o spełnieniu przez oferentów warunków Konkursu ofert określonych w Regulaminie;
 - e) uzasadnienie odrzucenia oferty;
 - f) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru – w razie rozstrzygnięcia Konkursu ofert;
 - g) wskazanie oferenta, któremu udzielono przybicia – w razie aukcji;
 - h) zamknięcie Konkursu ofert bez dokonania wyboru oferty.
2. Protokół składany jest niezwłocznie do akt postępowania upadłościowego, zaś jego odpisy poświadczone przez Syndyka za zgodność z oryginałem, przesyłane są uczestnikom Konkursu ofert na ich pisemny wniosek.

§ 13

1. Ogłoszenie wyniku Konkursu ofert nastąpi niezwłocznie po jego zakończeniu. Oferenci, którzy nie stawili się na ogłoszenie ofert, o wyniku Konkursu ofert lub aukcji oraz zamknięciu Konkursu ofert bez dokonania wyboru ofert, zostaną powiadomieni pisemnie na adresy wskazane w ofertach.
2. Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie powiadomiony odrębnym pismem o wyborze oferty oraz o terminie i warunkach zawarcia umowy zgodnie z § 14 poniżej.

§ 14

1. Z oferentem wybranym w drodze Konkursu ofert oraz oferentem, któremu udzielono przybicia, Syndyk zawiera w kolejności warunkową umowę sprzedaży, a następnie w przypadku nie skorzystania z ustawowego/umownego prawa pierwokupu przez podmiot uprawniony ostatecznej umowę sprzedaży, obie w formie aktu notarialnego.
2. Na wniosek oferenta, Syndyk może zawrzeć przedwstępną umowę sprzedaży, z tym, że termin na zawarcie przyrzeczonej (warunkowej) umowy sprzedaży nie może być dłuższy niż 4 miesiące od wyboru oferty.
3. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie do 2 miesiąca od upływu terminu do skorzystania z prawa pierwokupu/pierwszeństwa nabycia przez wszystkich uprawnionych lub od otrzymania dokumentu stwierdzającego nieskorzystanie z tego prawa przez te podmioty.
4. Wydłużenie terminu na zawarcie, którejkolwiek umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego wymaga zgody Syndyka.
5. Ostateczny termin zawarcia umów wskazuje Syndyk. O wyżej wymienionym terminie Syndyk zawiadomi na piśmie uczestnika postępowania, którego oferta została wybrana.
6. W przypadku zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości notariusz sporządzający umowy niezwłocznie zawiadomi uprawnione do pierwokupu podmioty.
7. W przypadku skutecznego skorzystania z prawa pierwokupu/pierwszeństwa przez uprawniony podmiot, cena sprzedaży zostanie w całości zwrócona oferentowi na wskazany przez niego numer rachunku bankowego w terminie 5 dni roboczych (bez oprocentowania) od dnia skutecznego nabycia nieruchomości przez w/w podmiot uprawniony z tytułu pierwokupu/pierwszeństwa.
8. W przypadku, gdy wyłonionym nabywcą będzie cudzoziemiec (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) zobowiązany jest on, w terminie 7 dni od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia Konkursu ofert, do złożenia wniosku do właściwego Ministra w sprawie wyrażenia zgody, na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem Konkursu ofert, gdy termin ten nie zostanie zachowany, a zgoda nie zostanie udzielona prawomocnie w terminie 3 miesięcy, od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia Konkursu, wadium przepada na rzecz masy upadłości.
9. Zapłata zaoferowanej ceny, musi nastąpić w drodze przelewu bankowego bezpośrednio z konta kupującego

- lub innego podmiotu objętego oświadczeniem, o którym mowa w § 6 ust. 2 lit. d) powyżej, w przeciwnym razie Syndyk w imieniu Upadłego ma prawo od umowy odstąpić, zaś wadium przepada na rzecz masy.
10. W przypadku dokonywania zakupu przez kilka osób (np. poprzez kupno udziałów w nieruchomości lub w przypadku małżonków bez wspólnego konta) wskazuje się, że:
- kupnie podlega jedynie całość nieruchomości,
 - osoby zainteresowane zakupem winny **wszystkie** złożyć i podpisać jedną ofertę wskazując przy każdym nazwisku wysokość kupowanego udziału, zaś wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej może zostać przebrane z konta jednego kupującego. Na potwierdzeniu zapłaty powinna wówczas znaleźć się odrębna adnotacja w formie oświadczenia za kogo zostało przebrane wadium np. *„Oświadczam, że wadium, które zostało przebrane z mojego rachunku bankowego dotyczy oferty zakupu nieruchomości przy ul. Piławskiej w Elblągu Pana/Pani oraz Pana /Pani”*.
11. Wybrany w drodze Konkursu ofert oferent jest zobowiązany, celem przygotowania każdej z umów do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w określonym przez niego terminie pod rygorem odstąpienia od umowy przez Syndyka w imieniu Upadłego i przepadku wadium na rzecz masy.

§ 15

1. Cena nabycia zgodna z wybraną ofertą, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna zostać zapłacona w złotych polskich co najmniej na trzy dni przed podpisaniem notarialnej umowy warunkowej sprzedaży na rachunek bankowy masy upadłości tj. **MPF Przemysław Fiłonowicz w upadłości prowadzony w banku SANTANDER BANK POLSKA SA o numerze: 69 1090 1102 0000 0001 4284 3195**.
2. Warunkiem podpisania aktu notarialnego – umowy warunkowej sprzedaży - jest stwierdzenie wpływu ceny nabycia zgodnej z wybraną ofertą pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w ust. 1 powyżej.
3. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do Upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.
4. Nieuiszczenie przez oferenta, którego oferta została wybrana lub któremu udzielono przybiccia, jak również z którym zawarto przedwstępną umowę sprzedaży w terminie określonym w § 15 ust. 1 powyżej całej ceny nabycia przedmiotu sprzedaży lub uiszczenie jej jedynie w części, albo też nie stawienie się przez niego bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 14 ust. 5 będzie traktowane jako uchylenie się przez tego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży (warunkowej umowy sprzedaży).
5. W przypadkach opisanych w ust. 4 powyżej oferent traci prawa wynikające z przyjęcia jego oferty, w szczególności nie będzie mu przysługiwało roszczenie o przeniesienie prawa własności przedmiotu sprzedaży. Ponadto Syndyk zachowuje wpłacone wadium, które przechodzi na rzecz masy upadłości.

§ 16

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z przeniesieniem własności nieruchomości, w tym zawarcie umowy sprzedaży (także umowy przedwstępnej sprzedaży i warunkowej).
2. Nabywca nieruchomości nabywa ją w stanie wolnym od obciążeń w zakresie działu IV ksiąg wieczystych i nie odpowiada za zobowiązania Upadłego.
3. Sprzedaż nieruchomości ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
4. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości. Wniosek o wykreślenie składa nabywca, którego obciążają również koszty wykreślenia hipotek. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, stanowić będzie prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotu Konkursu ofert. Syndyk zawiadamia nabywcę o uprawomocnieniu się planu podziału.

§ 17

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:

- a) odstąpienia od Konkursu ofert lub też unieważnienia Konkursu ofert w całości lub w części ze wskazaniem jakiego elementu będącego przedmiotem Konkursu ofert decyzja dotyczy bez podania przyczyny;
 - b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
2. W przypadkach określonych w §17 ust. 1 Syndyk dokona zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium bez oprocentowania na wskazany w treści ofert rachunek bankowy.

§ 18

1. Niniejszy Regulamin wraz z opisem i oszacowaniem sporządzony przez biegłego wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w kancelarii Syndyka w Gdyni przy ul. Warszawskiej 78, w dni powszednie w godzinach od 11.00 do 14.30 od dnia ogłoszenia do dnia terminu składania ofert. Dodatkowo operat umieszczony został pod linkiem: <https://1drv.ms/b/s!AmEc0F9Ou7mYjFFBvhajACoMf4rQ?e=wFHUIE>
2. **Przedmiot Konkursu ofert można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu 502 734 328 od dnia 24.08.2020 do dnia 25.09.2020 od poniedziałku do piątku.**
3. Złożone na potrzeby Konkursu ofert oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu Cywilnego, a także ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego.