

REGULAMIN

Sprzedaży z wolnej ręki, w trybie konkursu ofert wartości nakładów na działce ogrodniczej nr 602 Rodzinnych Ogrodów Działkowych "imieniem gen. Władysława Sikorskiego", położonej przy ulicy Horodelskiej 39 w Bydgoszczy, gmina Miasto Bydgoszcz, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie wchodzących w skład masy upadłości Karola Lustiga nieprowadzącego działalności gospodarczej (sygn. akt BY1B/GUp-s/690/2022).

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu ofert sprzedaży nakładów na działce ROD wchodzących w skład masy upadłości Karola Lustiga nieprowadzącego działalności gospodarczej.
2. Nabywca zostanie wyłoniony w konkursie ofert.
3. Konkurs ofert, ogłasza, organizuje i przeprowadza Agnieszka Bakowska - doradca restrukturyzacyjny (nr licencji 1102), (dalej jako: Syndyk), wyznaczony syndykiem masy upadłości Karola Lustiga na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy XV Wydział Gospodarczy z dnia 7 lipca 2022 r. (sygn. akt BY1B/GUp-s/690/2022)
4. Celem niniejszego konkursu jest uzyskanie najwyższej ceny.
5. Czynności związane z Konkursem ofert wykonuje Syndyk lub osoba przez niego upoważniona.

§ 2 PODSTAWA PRAWNA

Konkurs ofert jest prowadzony na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017r. poz. 459 ze zm., dalej jako: „KC”).

§ 3 PRZEDMIOT KONKURSU OFERT

Nakłady na działce ogrodniczej nr 602 Rodzinnych Ogrodów Działkowych "imieniem gen. Władysława Sikorskiego", położonej przy ulicy Horodelskiej 39 w Bydgoszczy, gmina Miasto Bydgoszcz, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie

§ 4 CENA MINIMALNA

Cena minimalna nakładów na działkę ROD opisanych w § 3 ust. 1 Regulaminu wynosi 18 600 zł.

§5 WARUNKI KONKURSU OFERT

1. W pisemnym konkursie ofert mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne o których mowa w art. 33¹ KC.
2. W konkursie ofert nie może uczestniczyć Syndyk oraz osoby wskazane w art. 157a ust. 2 p.u.
3. W przypadku nabycia nakładów na działkę ROD do majątku wspólnego, oferta powinna być złożona przez obojwoje małżonków lub przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą współmałżonka do uczestnictwa w konkursie ofert i nabycia nieruchomości. Małżonek, który zamierza nabyć nakłady na działkę ROD do majątku osobistego dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
4. Koszty związane z udziałem w Konkursie ofert, każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie.

§ 6 ETAP POPRZEDZAJĄCY ZŁOŻENIE OFERT

Syndyk zobowiązuje się okazać działkę ROD. Termin oględzin zostanie wyznaczony przez syndyka.

§ 7 OFERTA

1. Oferent składa ofertę dotyczących wskazanych w §3 nakładów na działkę ROD, stanowiących przedmiot Konkursu ofert, jednakże w przypadku złożenia przez oferenta więcej niż jednej oferty, wiążąca jest oferta zawierająca najwyższą cenę.
2. Niedopuszczalne jest złożenie oferty, uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży nakładów na działkę ROD od spełnienia warunku.
3. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt: **BY1B/GUp-s/690/2022**.
4. Oferta powinna spełniać wszystkie wymogi wskazane w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:
 - a) dokładne oznaczenie Oferenta – imię i nazwisko, adres zamieszkania, adres do korespondencji, nr telefonu, adres e-mail;

- b) aktualny wpis z właściwego rejestru przedsiębiorców - gdy Oferentem jest przedsiębiorca;
- c) oferowaną cenę, która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w § 4 Regulaminu;
- d) pisemne oświadczenie, że Oferent nie należy do kręgu osób wskazanych w §5 ust. 2;
- e) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem Konkursu Ofert i przyjmuje go bez zastrzeżeń;
- f) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nakładów na działkę ROD oraz ich stanem technicznym oraz nie wnosi żadnych zastrzeżeń;
- g) promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznymi, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nakładów na działkę ROD;

5. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia powinny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa (nie dotyczy to pełnomocnictwa udzielonego radcy prawnemu lub adwokatowi, które może być przez nich uwierzytelnione), ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego konkursu.

6. Oferty nie spełniające warunków określonych w §4 oraz w § 5 ust. 2-4, oraz § 9 ust. 4 będą odrzucane, z zastrzeżeniem §10 ust. 7.

7. Oferty z ceną poniżej ceny minimalnej wskazanej w § 4 Regulaminu będą bezwarunkowo odrzucane.

§8 SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, osobiście albo przesyłką pocztową – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, w terminie do dnia **03.04.2024 r.** w zamkniętych i zapieczętowanych kopertach na adres: Biuro syndyka Agnieszka Bakowska, ul. Jesionowa 2, 85-149 Bydgoszcz.

2. W przypadku wysłania oferty drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu oferty do Biura syndyka wskazanego w §8 ust. 1.
3. Koperta z ofertą powinna być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez jej otwarcia oraz w sposób wyłączający możliwość jej otwarcia i zamknięcia bez pozostawienia śladów po otwarciu.
4. Uczestnikiem konkursu ofert jest Oferent, który przystąpił do Konkursu ofert z zachowaniem wszystkich postanowień Regulaminu.
5. Po zakończeniu konkursu ofert, oferty nie podlegają zwrotowi.

§ 9 WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do Konkursu ofert jest wpłacenie wadium.
2. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu i wynosi 3720 zł (słownie: trzy tysiące siedemset dwadzieścia złotych).
3. Wadium wnosi się na rachunek bankowy masy upadłości o nr **32 1020 4900 0000 8802 3292** 0257 z podaniem tytułu przelewu „Wadium przetargowe, post. upadłościowe – Karola Lustiga”.
4. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać fakt zaksięgowania transakcji.
5. Wadium musi zostać zaksięgowane na rachunku masy upadłości do końca dnia, w którym upływa termin składania ofert. W przeciwnym razie, oferta nie zostanie uznana.
6. Syndyk wadium zwraca na rachunek, z którego zostało wpłacone, niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 14 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia Konkursu ofert wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega ono waloryzacji.
7. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została wybrana będzie zaliczone na poczet ceny nabycia.
8. Wadium przepada na rzecz masy upadłości Karola Lustiga w razie uchylania się bądź odstąpienia przez uczestnika, który wygrał konkurs ofert od zawarcia umowy sprzedaży w formie pisemnej z poświadczonymi notarialnie podpisami. Uczestnicy konkursu ofert w

przypadku uchylania się przez syndyka masy upadłości od zawarcia umowy zrzekają się roszczenia o żądanie zapłaty podwójnego wadium albo naprawiania szkody.

§ 10 KONKURS OFERT

1. Konkurs ofert prowadzi Syndyk.
2. Konkurs ofert odbywa się w trybie jawnym.
3. Konkurs ofert jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Konkursu ofert.
4. Otwarcie ofert odbywa się **05.04.2024 r. godz. 12.00** w biurze syndyka opisanym w § 8 ust. 1 .
5. W przypadku braku ofert, syndyk stwierdza zamknięcie Konkursu ofert z powodu nieprzystąpienia oferentów do konkursu ofert.
6. Syndyk otwiera koperty z ofertami w kolejności chronologicznej (według daty wpływu), weryfikuje terminowość złożenia ofert i wniesione wadium, następnie dokonuje ich szczególnej i merytorycznej analizy.
7. Syndyk nie uzasadnia wyboru lub braku wyboru oferty.
8. Z konkursu ofert sporządza się protokół.

§ 11 ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Syndyk w terminie do pięciu miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert zawiera umowę sprzedaży, w formie pisemnej z poświadczonymi notarialnie podpisami.
2. Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy bez podania przyczyn. Uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana nie może przed Sądem dochodzić zawarcia umowy. Uczestnikowi przetargu, którego oferta została wybrana w takim przypadku zwraca się wadium, bez oprocentowania w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od daty odstąpienia przez syndyka od zawarcia umowy. Uczestnik przetargu nie ma prawa w takim przypadku żądać od syndyka masy upadłości zapłaty podwójnego wadium albo żądać naprawienia powstałej szkody.

3. Umowa zostanie zawarta w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Syndyka w terminie przez niego określonym z zastrzeżeniem ust. 1.
4. Jeżeli Nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie wskazanym przez Syndyka, Syndyk może od zawarcia umowy odstąpić, a wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości.
5. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na rachunek bankowy masy upadłości wskazany przez Syndyka.
6. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie jej częściowe uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4.
7. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.

§ 12 ZASTRZEŻENIA DODATKOWE

1. Syndyk nie jest odpowiedzialny względem Nabywcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne nakładów na działkę ROD.
2. Syndyk nie czyni żadnych zapewnień, ani nie oświadcza niczego w zakresie stanu prawnego nakładów na działkę ROD.
3. Nabywca nakładów na działkę ROD ponosi wszelkie koszty, w szczególności taksy notarialne, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek, podatki i opłaty związane z umową sprzedaży.
4. Sprzedaż dokonana w ramach postępowania upadłościowego, zgodnie z regulacją zawartą w art. 313 ust. 1 p.u. ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

§ 13 INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), zwanego dalej RODO, informuję, iż:

- 1) Administratorem danych osobowych w odniesieniu do osób fizycznych wskazanych przez Oferenta w dokumentacji ofertowej jest: Syndyk masy upadłości Karola Lustiga nieprowadzącego działalności gospodarczej – Agnieszka Bakowska.

2) W sprawach przetwarzania danych możecie się Państwo kontaktować z Administratorem za pośrednictwem poczty elektronicznej: kancelaria@agnieszkabakowska.pl

3) Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest wyłonienie nabywcy nakładów na działkę ROD w przedmiotowym Konkursie ofert, zawarcie oraz wykonanie umowy sprzedaży ww. nakładów na działkę ROD:

- podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. wykonanie umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;

- art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do realizacji obowiązków na nas ciążących takich jak rozliczenia finansowe;

- podstawą przetwarzania Państwa danych osobowych może być art. 6 ust. 1 lit. f RODO, tj. w związku z koniecznością dochodzenia przez Administratora swoich roszczeń przed sądem lub też koniecznością podjęcia ochrony, co stanowi jego prawnie uzasadniony interes.

4) Państwa dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, czy też dostawcą oprogramowania);

5) Państwa dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych.

6) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do konkretnego przetwarzania danych. Z pewnością dane będą przetwarzane przez okres w którym mogą ujawnić się roszczenia związane z przedmiotową umową.

7) W związku z przetwarzaniem danych osobowych posiadają Państwo prawo do:

— na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

— na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;

— na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

— prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

§ 14 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Syndyk zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołanie ogłoszenia o Konkursie ofert oraz Regulaminu bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako dzień składania ofert.
2. Wszelkie decyzje i rozstrzygnięcia Syndyka są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
3. Syndyk zastrzega możliwość odwołania Konkursu ofert w całości lub w części, czy też jego unieważnienia na każdym etapie bez podania przyczyny.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.