Syndyk, w porozumieniu z drugim współwłaścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00191127/5, przystąpił do sprzedaży całej nieruchomości w trybie sprzedaży z wolnej ręki.

W związku z powyższym do aktu notarialnego obejmującego sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przystąpią obie strony uprawnione do rozporządzenia nieruchomością, tj.:

1. **Syndyk masy upadłości Krzysztofa Szory, działający w imieniu własnym, na rachunek upadłego- jako współwłaściciel nieruchomości**

2. **Ewelina Głuch-Szor – jako współwłaścicielka nieruchomości.**

REGULAMIN
konkursu ofert na sprzedaż:

prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sokołowskiej, oznaczonej jako działka nr 148 o powierzchni 2.350 m², obręb B-57, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00191127/5.

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia konkursu ofert (dalej jako: „Konkurs") na zbycie prawa własności nieruchomości opisanej w § 3 ust. 1.

1. Konkurs ogłasza, organizuje i przeprowadza Joanna Zdzieszyńska (dalej jako: „Syndyk"), wyznaczona syndykiem masy upadłości Krzysztofa Szora postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 4 czerwca 2024 r. (sygn. akt LD1M/GU/565/2024).
2. Celem konkursu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Czynności związane z Konkursem wykonuje Syndyk lub osoba przez Syndyka upoważniona.

§ 2. PODSTAWA PRAWNA

1. Konkurs jest przeprowadzany na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061).

Sędzia- komisarz postanowieniem z dnia 15 października 2026 r., na podstawie art. 206 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 213 ust. 1 ustawy Prawo Upadłościowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 794) zezwolił syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki, udziału wynoszącego ½ prawa własności wolnej ręki nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sokołowskiej, oznaczonej jako działka nr 148 o powierzchni 2.350 m², obręb B-57, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00191127/5,wchodzącego w skład masy upadłości Krzysztofa Szora, z zachowaniem warunków określonych w niniejszym regulaminie.

§ 3. PRZEDMIOT KONKURSU

1. Przedmiotem Konkursu jest prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sokołowskiej, oznaczonej jako działka nr 148 o powierzchni 2.350 m², obręb B-57, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00191127/5.
2. Przedmiot Konkursu jest opisany szczegółowo w operacie szacunkowym, sporządzonym na zlecenie syndyka, dostępnym do wglądu pod adresem **www.ogloszenia.syndyk-upadlosci.pl**
3. Ewentualne dalsze pytania odnośnie do przedmiotu Konkursu, należy kierować do Syndyka na dane kontaktowe wskazane w § 14 ust. 5 pkt 1-3.

§ 4. CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza na przedmiot sprzedaży określony w § 3 ust. 1 Regulaminu sprzedaży zostanie podana w ogłoszeniu o sprzedaży nieruchomości.

§ 5. OBCIAŻENIA

1. Nieruchomość, o której mowa w § 3 ust. 1 Regulaminu sprzedaży jest obciążona hipotekami, zgodnie z wpisami ujawnionym w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.
2. Obciążenia wymienione w § 4 ust. 1 Regulaminu sprzedaży zgodnie z art. 313 ust. 2 Pr.Up. wygasają z chwilą sprzedaży

§ 6. WARUNKI KONKURSU

1. Uczestnikami konkursu mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.
2. Podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą ministra właściwego spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. – Dz. U. z 2017 r. poz. 2278)
3. W Konkursie nie może uczestniczyć Syndyk oraz osoby wchodzące w skład Komisji Konkursowej. Odpowiednio stosuje się art. 157a ust. 2 p.u.
4. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Konkursie.

§ 7. OFERTA

1. Oferent składa ofertę dotyczącą Przedmiotu Konkursu określonego w § 3 ust.1.
2. Oferta ani żadne oświadczenie w niej zawarte nie może być złożone pod warunkiem, z zastrzeżeniem terminu, ani nie mogą być wariantowe.
3. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki wymienione w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:

a) firmę i siedzibę, a przy osobach fizycznych – imię, nazwisko orz adres zamieszkania oferenta,

b) w przypadku osób niebędących osobami fizycznymi należy załączyć aktualny wypis z właściwego rejestru, dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji. Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert oraz do złożenia oświadczeń wymaganych podpisem notarialnie poświadczonym. Pełnomocnictwo udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymaga poświadczenia. Pełnomocnicy zagraniczni, powinni złożyć potwierdzenie wpisania ich na jedną z list prawników zagranicznych, prowadzoną przez okręgowe rady adwokackie lub rady okręgowych radców prawnych w Polsce.

c) oferowaną cenę nabycia wyrażoną kwotowo i słownie, która nie może być niższa, niż wskazana cena wywoławcza, sposób i termin jej uiszczenia,

d) zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy,

e) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, akceptuje go, nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się dochodzenia w przyszłości jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu, a ponadto także, że nie istnieją żadne przyczyny tak faktyczne, jak i prawne, które ograniczałyby lub uniemożliwiały zawarcie umowy w przypadku wyboru jego oferty,

f) dowód wpłaty wadium oraz wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nieprzyjęcia oferty,

g) oświadczenie o gotowości przystąpienia do zawarcia umowy w przypadku wygrania konkursu ofert, w miejscu i czasie wskazanym przez syndyka,

h) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem sprzedaży (konkursu ofert) i przyjęciu go bez zastrzeżeń,

i) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem.

j) oferent winien udokumentować, że dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi zakup.
k) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę.
l) w przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.
5. Oferty niespełniające warunków określonych w niniejszym regulaminie lub które wpłynęły po terminie określonym w § 8 nie będą rozpatrywane.

§ 8. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferent zobowiązany jest do przesłania listem priorytetowym pisemnych ofert w języku polskim w zamkniętej kopercie w terminie określonym w Ogłoszeniu o Konkursie. Oferty można również składać osobiście od poniedziałku do piątku w godzinach od 10:00 do 16:00.
2. **Ofertę składa się na adres wskazany w § 14 ust. 5 pkt 1.**
3. Datą złożenia oferty jest data osobistego złożenia oferty albo data doręczenia oferty na ten adres.
4. Na kopercie powinno znajdować się oznaczenie Oferenta ze wskazaniem adresu korespondencyjnego wraz z widoczną informacją o treści:" **Oferta sygn. akt LD1M/GUp/21/2024 – Krzysztof Szor"**
5. 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 pozostawiania śladów po otwarciu.
6. Oferta ani żadne oświadczenie w niej zawarte nie może być złożone pod warunkiem, z zastrzeżeniem terminu, ani nie mogą być wariantowe.
8. Uczestnikiem Konkursu jest Oferent, który przystąpił do Konkursu z zachowaniem wszystkich postanowień Regulaminu.
8. Uczestnik konkursu ofert jest związany ofertą do upływu terminu wyznaczonego przez syndyka do zawarcia umowy sprzedaży.
9. Po zakończeniu konkursu oferty nie podlegają zwrotowi.

§ 9. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wniesienie wadium.
2. Przystępujący do Konkursu pod rygorem odrzucenia jego oferty, powinien wpłacić wadium na rachunek bankowy Kancelaria Adwokacka Adwokat Joanna Zdzieszyńska numer: **81 1600 1143 1778 2922 7000 0001**, w wysokości 2440,00 zł (słownie: dwa tysiące czterysta czterdzieści 00/100 złotych) stanowiącej 10% ceny wywoławczej udziału ½ w prawie własności przedmiotowej nieruchomości.
3. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać na fakt zaksięgowania transakcji na koncie.
4. Wadium uiszczone przez uczestnika Konkursu, który Konkurs wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

5. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu konkursu.
6. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia uczestnika, który wygrał Konkurs, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka.
7. W przypadku cudzoziemca, wadium przepada również na rzecz masy upadłości, gdy nie uzyska on wymaganego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych przed terminem wyznaczonym przez syndyka na zawarcie umowy sprzedaży.

§ 10. OGŁOSZENIE O KONKURSIE

1. Ogłoszenie o Konkursie podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie co najmniej w prasie lokalnej oraz Internecie, w co najmniej trzech popularnych serwisach internetowych – nie później niż na dwa tygodnie przed terminem składania ofert.

§ 11. KONKURS OFERT

1. Konkurs przeprowadza Syndyk.
2. Syndyk powołuje Komisję Konkursową, w skład której wchodzą co najmniej trzy osoby – w tym Syndyk oraz osoby wskazane przez Syndyka.
3. Syndyk dokonuje Komisyjnego otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich, bądź ustala, że Konkurs został zamknięty bez wyboru żadnej z ofert.
4. W przypadku otrzymania przez Syndyka, w terminie, o którym mowa powyżej, więcej niż jednej oferty na nabycie tego samego mienia, a nadto oferty, które tego mienia dotyczą będą co najmniej równe cenie minimalnej, Syndyk przeprowadzi aukcję. O wynikach Konkursu, Syndyk zawiadamia niezwłocznie TYLKO oferenta, którego oferta została wybrana.
5. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
6. Z przebiegu Konkursu ofert Syndyk sporządza protokół, który składa się do akt postępowania upadłościowego Krzysztofa Szora.
7. Protokół zawiera:
1) termin i miejsce przeprowadzenia Konkursu,
2) oznaczenie Przedmiotu Konkursu,
3) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Konkursu wraz z uzasadnieniem,
4) rozstrzygnięcie podjęte przez Komisję,
5) wskazanie Zwycięzcy Konkursu,

6) datę i miejsce sporządzenia protokołu,
7) imiona i nazwiska członków Komisji.
3. Protokół sporządza Syndyk, podpisują go Syndyk oraz wszyscy członkowie Komisji.
7. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia Konkursu.
8. Protokół z Konkursu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 12. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Nabywcą jest Zwycięzca Konkursu, który jest zobowiązany do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego przed notariuszem wskazanym przez syndyka.
2. Syndyk zawiera umowę sprzedaży z Nabywcą w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia wyboru oferty.
3. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży. Syndyk dokonuje wyboru Kancelarii Notarialnej.
4. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości.
5. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na wskazany przez Syndyka rachunek bankowy, o którym mowa w § 9 ust. 2
6. Cała cena sprzedaży przedmiotu pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
7. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4.
8. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty, w szczególności opłaty i podatki, związane umową sprzedaży.
9. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na nabywcę przechodzą pożytki, podatki i inne daniny publiczne przypadające z przedmiotu sprzedaży.
10. Świadczenia publicznoprawne niepowtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub po tym dniu.
11. Syndyk nie jest odpowiedzialny względem Nabywcy z tytułu rękojmi za braki lub wady sprzedawanych nieruchomości. Nabywcy nie przysługuje prawo zwrotu nabytych nieruchomości.
12. Sprzedaż dokonana w ramach postępowania upadłościowego, zgodnie z art. 313 ust. 1 i 2 p.u.n., ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

13. Protokolarne przekazanie ruchomości objętych umową sprzedaży nastąpi w terminie 14 dni od jej zawarcia.

§ 13. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH – KLAUZULA INFORMACYJNA

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 syndyk masy upadłości informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych oferentów jest Syndyk masy upadłości, adres kontaktowy:
Syndyk Masy Upadłości Joanna Zdzieszyńska, ul. Więckowskiego 12 lok. 49, 90-722 Łódź.
2. Dane osobowe oferentów przetwarzane będą w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia konkursu ofert. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b oraz art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
3. Odbiorcą danych osobowych będą współpracownicy Administratora Danych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu ofert i likwidacji masy upadłości, oraz Sąd Upadłościowy (oferty składane są do akt postępowania upadłościowego).
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od daty zakończenia postępowania upadłościowego, z zastrzeżeniem przypadków, gdy przepisy ustawy przewidują dłuższy termin przechowywania określonych danych.
5. Oferentowi przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo do żądania poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania tych danych, prawo do przenoszenia danych, z zastrzeżeniem obowiązku przechowywania dokumentacji związanej z postępowaniem upadłościowym.
6. Oferent ma prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących oferenta narusza przepisy.
7. Podanie przez oferenta danych osobowych jest warunkiem udziału w konkursie ofert. W związku z tym istnieje konieczność ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w konkursie ofert.
8. Dane oferenta nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
9. Dane osobowe oferenta nie będą przekazywane do Państw trzecich.

§ 14 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.

2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie obowiązują odpowiednie przepisy prawa.
3. Zastrzega się dla syndyka prawo unieważnienia konkursu, odstąpienia od konkursu i odstąpienia od sprzedaży na każdym jej etapie bez podania przyczyny oraz bez publicznego zawiadamiania, a także do zmiany ogłoszenia lub zmiany warunków konkursu.
5. Wszystkie czynności związane z Konkursem wykonuje Syndyk Masy Upadłości Joanna Zdzieszyńska:

1) adres korespondencyjny: 90-722 Łódź, ul. Więckowskiego 12 lok. 49

2) telefon: +48 881 395 295

3) adres e-mail: **syndyk.likwidacje@gmail.com**

6. Regulamin wchodzi w życie z dniem 26.10.2026 r.