WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI
na sprzedaż prawa własności nieruchomości
wchodzącej w skład masy upadłości IDS-BUD S.A. w upadłości z siedzibą w Warszawie

§1
Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej, stanowiącej działki ew. o nr 15/35 i 15/42 w obrębie S-9, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00237088/4 („**Przedmiot przetargu**" lub „**Nieruchomość**"), ujętej w spisie inwentarza sporządzonym przez Syndyka w pozycji 2.2.
2. Przedmiot przetargu został opisany i wyceniony w operacie szacunkowym – określeniu wartości rynkowej nieruchomości opracowanym przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Artura Olczaka według stanu na dzień 28 lipca 2023 r. („**Operat szacunkowy**"). Operat szacunkowy jest dostępny do wglądu w aktach sprawy sygn. akt: WA1M/GUp/24/2022 oraz w Kancelarii syndyka Tycjana Saltarskiego – Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa w godz. 8.00 – 15.00. Opis i oszacowanie może być udostępnione przez Syndyka również w formie skanu za pośrednictwem poczty e-mail lub usługi „Dropbox". Syndyk udostępnia Opis i oszacowanie po złożeniu przez zainteresowanego oświadczenia o poufności, o treści i formie określonej przez Syndyka.
3. Przedmiotem przetargu nie są objęte wierzytelności i roszczenia związane z Nieruchomością przysługujące upadłemu i masie upadłości na dzień złożenia wniosku przez Syndyka o zatwierdzenie warunków przetargu oraz wierzytelności i roszczenia związane z Nieruchomością, które powstaną pod tym dniu.

§ 2
Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego komisarza w trybie przetargu (lub dodatkowo aukcji), o których mowa w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
2. Do przetargu/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 - o ile posiadają status przedsiębiorcy w rozumieniu art. 43^1 Kodeksu cywilnego, jak też status czynnego podatnika VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku – o podatku od towarów i usług. Status przedsiębiorcy oraz czynnego podatnika VAT oferent musi posiadać zarówno na moment złożenia oferty nabycia Przedmiotu przetargu, jak też zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu albo warunkowej umowy sprzedaży i umowy przenoszącej własność Przedmiotu przetargu (umowy rozporządzającej).

3. W przetargu 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 Pr. up., a ponadto:
   a) Sędzia komisarz i jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostające z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólne gospodarstwo domowe, przy czym przeszkody trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
   b) upadły.

§ 3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza Przedmiotu przetargu wynosi **2.583.000,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset osiemdziesiąt trzy tysiące złotych i 00/100) brutto**, z czego: kwota 2.100.000,00 zł netto (słownie: dwa miliony sto tysięcy złotych i 10/00) oraz podatek VAT w stawce 23% w wysokości 483.000,00 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt trzy tysiące złotych i 00/100).
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na co najmniej trzech portalach internetowych oraz zamieszczone w 3 dziennikach o zasięgu ogólnopolskim.
3. Stosownie do art. 216ab Prawa upadłościowego oferty w toku przetargu lub aukcji wnosi się z pominięciem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe tj. Krajowego Rejestru Zadłużonych. Oferty należy składać w formie pisemnej **do dnia 10 czerwca 2026 roku** na adres: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa.
4. Decydująca jest data wpływu oferty do sądu. Oferta, która wpłynęła do sądu 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 wskazanego sądu wraz z podaniem sygnatury akt WA1M/GUp/24/2022 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym IDS-BUD S.A. Nieruchomość nr KW LD1M/00237088/4" 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 zamieszkania/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz numer KRS, REGON (w zależności od formy prawnej oferenta) oraz NIP, a w przypadku osoby fizycznej także nr PESEL;
   b) wskazanie adresu oferenta właściwego do doręczania oświadczeń i zawiadomień przewidzianych warunkami przetargu, przy czym wskazany adres musi znajdować się na terenie Rzeczpospolitej Polskiej;
   c) aktualny wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta);
   d) dokładne oznaczenie przedmiotu oferty;
   e) oferowaną cenę nabycia Przedmiotu przetargu brutto wyrażoną kwotowo i słownie, nie niższą niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie;
   f) dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy (w braku dowodu wpłaty decyduje oświadczenie Syndyka o zaksięgowaniu kwoty wadium na rachunku masy upadłości w wymaganym terminie);

g) zobowiązanie oferenta do pokrycia kosztów i opłat związanych z nabyciem Przedmiotu przetargu, w szczególności wszelkich kosztów i opłat notarialnych i sądowych, w tym również podatków związanych z nabyciem Przedmiotu przetargu;
h) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz o przyjęciu warunków przetargu bez zastrzeżeń;
i) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę oferenta;
j) w przypadku spółek handlowych – uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca/podpisujące ofertę są uprawnione do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy nabycia Przedmiotu przetargu;
k) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji, w tym w szczególności do złożenia oferty, jak też składania postąpień w toku aukcji;
l) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;
m) oświadczenie, że oferent pozostaje czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, a Przedmiot przetargu nabywany jest w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą;
n) oświadczenie oferenta, że zobowiązuje się on na zasadzie art. 43 ust. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, najpóźniej w akcie notarialnym, do zawarcia którego dojdzie w związku z dostawą Nieruchomości, złożyć wspólne z Syndykiem, skuteczne oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT) dostawy Nieruchomości i wybrać opodatkowanie dostawy Nieruchomości, o treści i formie zgodnej z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (w zakresie odnoszącym się do tej części Nieruchomości, która stanowi zieleniec miejski);
o) oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 ust. 3 niniejszych warunków;
p) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu przetargu oraz Operatem Szacunkowym i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w szczególności:
q) oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 KC oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe;
r) oświadczenie oferenta o:
   - akceptacji faktu, iż udostępnione dokumenty i informacje na temat Przedmiotu przetargu mogą nie być kompletne, a okoliczność ta nie może być źródłem jakichkolwiek roszczeń ze strony oferenta, w tym zwłaszcza wobec masy upadłości IDS-BUD S.A. w upadłości z siedzibą w Warszawie lub osoby Syndyka – Tycjana Saltarskiego;
   - zapoznaniu się przez oferenta z wszelkimi informacjami i dokumentami istotnymi z punktu widzenia podjęcia decyzji o złożeniu oferty w ramach przetargu oraz dokonaniu ich pełnej weryfikacji;
   - zrzeczeniu się prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do osoby Syndyka – Tycjana Saltarskiego lub Upadłego z tytułu zakresu lub treści udostępnionych oferentowi informacji i dokumentów;

- zrzeczeniu się prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do osoby Syndyka – Tycjana Saltarskiego lub Upadłego co do stanu faktycznego Przedmiotu przetargu, nawet gdyby stan faktyczny Przedmiotu przetargu uległ pogorszeniu, pomiędzy dniem złożenia oferty a dniem przeniesienia własności Przedmiotu przetargu lub po tym dniu;

s) oświadczenie oferenta, że oszacował ryzyka związane z nabyciem Przedmiotu przetargu i uwzględnił je w toku wyrażania woli jego nabycia, wobec czego nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się w stosunku do osoby Syndyka – Tycjana Saltarskiego oraz Upadłego wszelkich roszczeń związanych z organizacją procesu sprzedaży oraz nabyciem Przedmiotu przetargu – z wyłączeniem odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną umyślnie;

t) oświadczenie oferenta, że:
   - są mu znane koszty podatków i opłat publicznoprawnych związane z Przedmiotem przetargu oraz że w przypadku zmiany stawki podatku VAT będzie zobowiązany do zapłaty podatku VAT według aktualnej na dzień zawarcia umowy sprzedaży stawki podatku VAT;
   - jest mu znana okoliczność oraz akceptuje, że Syndyk nie włada samodzielnie Przedmiotem przetargu oraz, że wydanie Przedmiotu przetargu nastąpi poprzez wskazanie Nieruchomości w terenie;
   - wyraża zgodę na zawarcie w umowie przenoszącej własność Przedmiotu przetargu postanowienia, zgodnie z którym wszelkie korzyści i ciężary związane z Przedmiotem przetargu, w tym między innymi obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych i ponoszenia wszelkich innych kosztów utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu przetargu, oraz wszelkie ryzyka związane z Przedmiotem przetargu, w tym niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia Przedmiotu przetargu, przechodzą na oferenta z chwilą przeniesienia na niego własności Przedmiotu przetargu;
   - akceptuje obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych Przedmiotu przetargu, zgodnie z § 10 ust. 1, od dnia przeniesienia własności Przedmiotu przetargu;

u) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak, to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich i wyłącznie w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie Przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie Przedmiotu przetargu w związku z prowadzoną przez tego małżonka działalnością gospodarczą, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji;

v) oświadczenie oferenta, że w przypadku, gdyby w odniesieniu do Nieruchomości osobie trzeciej przysługiwało prawo pierwokupu, wyraża zgodę na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, a następnie – o ile podmiot uprawniony do realizacji prawa pierwokupu nie skorzysta z tego prawa - umowy o skutku rozporządzającym („**Umowa rozporządzająca**"), w trybie i na warunkach określonych w § 9 warunków przetargu;

w) oświadczenie oferenta, że wyraża zgodę na zawarcie wyżej wymienionych oświadczeń woli i wiedzy w treści odpowiednio umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu albo, w przypadku, o którym mowa w §9 Regulaminu, w treści warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu i Umowy rozporządzającej;
x) tłumaczenia przysięgłe wszelkich dokumentów załączanych do oferty, a sporządzonych w języku innym niż polski; sama zaś oferta i wszelkie oświadczenia do niej muszą być sporządzone w języku polskim.

§ 4
Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 250.000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości IDS-BUD w upadłości z siedzibą w Warszawie w banku BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie o numerze 53 1600 1462 1744 7910 9000 0003 z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt. WA1M/GUp/24/2022, Nieruchomość nr KW LD1M/00237088/4 najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty wadium na rachunku bankowym.

§ 5
Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia **30 czerwca 2026 roku o godzinie 10:00** w budynku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100A, 00 - 454 Warszawa w sali nr 120.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności Sędziego komisarza i przybyłych oferentów.
3. Przetarg pod nadzorem Sędziego komisarza i w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości IDS-BUD S.A. w upadłości z siedzibą w Warszawie lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego (w przypadku, gdy nastąpiła zmiana danych pełnomocnika podanych w ofercie).
5. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
   a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
   b) ustala liczbę złożonych ofert;
   c) sprawdza, czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
   d) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
      i. odpowiadają warunkom regulaminu przetargu;
      ii. zostały złożone w wyznaczonym terminie;
      iii. zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;

   i w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki przetargu 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 została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone, na następujących warunkach:
   a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za Przedmiot przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
   b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
   c) postąpienie w aukcji ustala się na kwotę 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych),
   d) 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 kwota postąpienia,
   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 przybiciem;
   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 przetargu

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz może wydać postanowienie zatwierdzające wybór oferenta na posiedzeniu niejawnym.
3. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta obwieszcza się.
4. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte, przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta, bez odsetek, na rachunek bankowy, z którego wadium zostało zapłacone, chyba że oferent składając ofertę wskaże inny rachunek właściwy do wpłaty wadium.

§ 8
Zawarcie umowy sprzedaży

1. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano (zwanego dalej „**Kupującym**") podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
2. Umowa sprzedaży nie zostanie zawarta przez Syndyka, a wadium wpłacone przez Kupującego ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w każdym z następujących przypadków:
   a) Kupujący nie wpłaci całości ceny sprzedaży kwoty w sposób i w terminie wskazanym w § 8 ust. 5;
   b) Kupujący nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w § 8 ust. 5;
   c) Syndyk odmówi podpisania umowy sprzedaży na skutek naruszenia przez Kupującego warunków przetargu lub z innych przyczyn leżących po stronie Kupującego.
3. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
4. Zawarcie umowy nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Syndyka. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz podatek od czynności cywilnoprawnych (o ile występuję).
5. Kupujący zobowiązany jest w terminie **trzech miesięcy** od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Kupujący zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy

masy upadłości wskazany w § 4 ust. 2, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek powyżej.

6. Przeniesienie własności Przedmiotu przetargu nastąpi z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.

§ 9
Prawo pierwokupu

1. W przypadku, gdyby w odniesieniu do Nieruchomości osobie trzeciej przysługiwało prawo pierwokupu, wówczas:
   a) oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest, w terminie określonym przez Syndyka, nie krótszym niż 7 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sędziego-komisarza w przedmiocie zatwierdzenia wyboru oferty, zawrzeć warunkową umowę sprzedaży Przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego (sporządzonego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Syndyka);
   b) oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę sprzedaży Przedmiotu przetargu przed dniem podpisania warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w § 4 ust 2, w kwocie pomniejszonej o wpłacone wadium;
   c) w warunkowej umowie sprzedaży strony ustalą termin zawarcia Umowy rozporządzającej, nie dłuższy niż dwa miesiące od dnia zawarcia umowy warunkowej sprzedaży Przedmiotu przetargu; termin ten będzie mógł być jednokrotnie przedłużony w dodatkowy miesiąc w obiektywnie uzasadnionych przypadkach;
   d) w przypadku, jeśli uprawniony z tytułu prawa pierwokupu nie wykona tego prawa w ustawowym terminie albo oświadczy, że nie zamierza korzystać z prawa pierwokupu, wówczas oferent jest zobowiązany do zawarcia z Syndykiem Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu, w terminie wyznaczonym przez Syndyka i w kancelarii notarialnej przez niego wskazanej, nie wcześniej niż przed upływem 7 dni od dnia, w którym zawarcie tej umowy stało się możliwe;
   e) przeniesienie własności Przedmiotu przetargu nastąpi z chwilą zawarcia Umowy rozporządzającej;
   f) w przypadku, jeśli do Nieruchomości będą przysługiwały prawa pierwokupu różnym podmiotom, będą one wykonywane w kolejności wynikającej z właściwych przepisów;
   g) jeśli uprawniony z tytułu prawa pierwokupu wykona to prawo, Syndyk niezwłocznie zawiadomi o tym oferenta oraz zwróci wpłacone przez niego wadium oraz uiszczoną przez oferenta kwotę tytułem ceny (zwrot wadium i ceny bez odsetek na rachunek bankowy, z którego wadium i cena zostały zapłacone, chybna że oferent składając ofertę wskaże inny rachunek właściwy do zwrotu);
   h) warunkowa umowa sprzedaży nie zostanie zawarta przez Syndyka, a wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w każdym z następujących przypadków:
      i. oferent nie wpłaci całości ceny sprzedaży kwoty w sposób i w terminie wskazanym w § 9 ust. 1 lit, b;
      ii. oferent nie zawrze warunkowej umowy sprzedaży w terminie wynikającym z § 9 ust. 1 lit. a;
      iii. Syndyk odmówi podpisania warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotem przetargu na skutek naruszenia przez oferenta warunków przetargu lub z innych przyczyn leżących po stronie oferenta;

i) Umowa rozporządzająca Przedmiotem przetargu nie zostanie zawarta przez Syndyka, a wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w każdym z następujących przypadków:
   i. oferent nie zawrze Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu w terminie wynikającym z niniejszego Regulaminu;
   ii. Syndyk odmówi podpisania Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu na skutek naruszenia przez oferenta warunków przetargu, lub z innych przyczyn leżących po stronie oferenta;

j) w pozostałym zakresie do warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu oraz Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu, w szczególności postanowienia §1, §3, §8 i §10 oraz powszechnie obowiązujące przepisy.

§ 10
Skutki przeniesienia własności Przedmiotu przetargu

1. W umowie przenoszącej własność Przedmiotu przetargu strony zawrą postanowienie, zgodnie z którym z chwilą przeniesienia własności Przedmiotu przetargu na Kupującego przechodzą:
   a) wszelkie korzyści i ciężary związane z Przedmiotem przetargu, w tym między innymi obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych oraz ponoszenia wszelkich innych kosztów utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu przetargu oraz
   b) wszelkie ryzyka związane z Przedmiotem przetargu, w tym niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia Przedmiotu przetargu.

§ 11
Postanowienia końcowe

1. W przypadku, jeśli do zawarcia którejkolwiek z umów przewidzianych Regulaminem nie dojdzie z winy oferenta, oferent, który nie zawarł umowy, nie może uczestniczyć w kolejnym przetargu i aukcji.
2. Sprzedaż Przedmiotu przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
3. Syndyk zastrzega sobie prawo (bez podania przyczyny) do odwołania przetargu oraz zamknięcia przetargu na każdym etapie bez wyboru oferty. W takim przypadku oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Syndyka oraz masy upadłości poza roszczeniem o zwrot bez odsetek wpłaconego wadium.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

Syndyk

Tycjan Saltarski