WARUNKI SPRZEDAŻY

prawa własności nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Active MG Sp. z o.o. sp. k. w upadłości z siedzibą w Kielcach

§1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości zlokalizowanej w Kielcach przy ul. Staszica 14, zabudowanej budynkiem kamienicy, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 507 o łącznej powierzchni 737 m², dla której Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1L/00079646/1 (dalej określane jako **Przedmiot sprzedaży lub Nieruchomość**).
2. Budynek posadowiony na Nieruchomości stanowi budynek dawnej „Łaźni Publicznej", który wraz z terenem w obrysie murów budynku został wpisany do rejestru zabytków decyzją Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 16 kwietnia 2018 r., znak ZRRiD.RN.5140.4.7.2017, utrzymaną w mocy decyzją Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 21 września 2018 r., znak: DOZ-OAiK.650.483.2018.ML i figuruje w rejestrze zabytków pod nr A.946. Decyzja ta jest prawomocna z dniem 03 listopada 2022 r. Ujęcie przedmiotowego obiektu w ewidencji zabytków nie wyklucza możliwości prowadzenia tam działalności gospodarczej, w tym dostosowania budynku do potrzeb użytkownika i realizowania nowych inwestycji z zastrzeżeniem ścisłego konsultowania prac z wojewódzkim konserwatorem zabytków, a także przy ograniczeniu ingerencji w zewnętrzną strukturę oraz zachowaniu cennych elementów wnętrza budynku (art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Budynek posadowiony na Nieruchomości, o której mowa w pkt 1 powyżej jest zlokalizowany na obszarze objętym ochroną konserwatorską wynikającą z ujęcia w układzie urbanistyczno-krajobrazowym miasta Kielce, uznanym za zabytek decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach z dnia 12 września 1947 r., znak: Kit-ZK-4-9/47 i wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego decyzją WKZ w Kielcach z dnia 14 sierpnia 1976 r., L. dz. Kl.II – 5340/915/76, obecnie pod nr A.321, co może się wiązać z ograniczeniami i obowiązkami w zakresie zagospodarowania Nieruchomości i utrzymania jej w określonym stanie.
4. Przedmiot sprzedaży został opisany oraz wyceniony w opisie i oszacowaniu nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Active MG Sp. z o.o. sp.k. w upadłości, opracowanym przez

rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Artura Olczak z dnia 04 listopada 2024 r. pt. *„Operat szacunkowy. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej dz. Ew. nr 507, obręb 0016, Kielce, ul. Staszica 14, woj. Świętokrzyskie" („**Oszacowanie**").* Oszacowanie jest dostępne do wglądu w aktach sprawy sygn. akt: KI1L/GUp/30/2024 oraz w Kancelarii syndyka – Al. IX Wieków Kielc 4A lok. 14, 25-516 Kielce w godz. 8.00 – 15.00. Oszacowanie może być udostępnione przez Syndyka również w formie skanu za pośrednictwem poczty e-mail lub usługi „Dropbox". Syndyk udostępnia Oszacowanie po złożeniu przez zainteresowanego oświadczenia o poufności, o treści i formie określonej przez Syndyka.

5. Wszelkie informacje na temat Przedmiotu sprzedaży są objęte Oszacowaniem. Jednocześnie, Syndyk zaznacza, że zakres informacji dotyczących Przedmiotu sprzedaży ogranicza się tylko i wyłącznie do dokumentów, o których jest mowa w zdaniu poprzedzającym. Wszelkie inne informacje oraz dodatkowe dokumenty i opracowania, ponad te które nie zostały wyrażone powyżej (którymi nie dysponuje Syndyk), powinny zostać uzyskane samodzielnie - na własny koszt przez każdego zainteresowanego.

§ 2

Podstawy prawne sprzedaży

1. Do sprzedaży mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W procedurze sprzedaży 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 p.u., a ponadto:
   a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowi, 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 minimalna, ogłoszenie, oferty

1. Cena minimalna Przedmiotu sprzedaży wynosi **2 975 000,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).** Sprzedaż Przedmiotu sprzedaży jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
2. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie zamieszczone w sieci Internet na portalach sprzedażowych powszechnie dostępnych oraz na stronie internetowej www.saltarski.com.

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. Osoby zainteresowane nabyciem Przedmiotu Sprzedaży winny składać oferty w **Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Tycjana Saltarskiego**: **Aleja Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa** w terminie jaki zostanie wskazany w ogłoszeniu o sprzedaży w godzinach pracy Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Tycjana Saltarskiego lub przesłać je na adres tej Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Tycjana Saltarskiego listami poleconymi. Decydująca jest data wpływu oferty do Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Tycjana Saltarskiego. Oferta, która wpłynęła do Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Tycjana Saltarskiego po ww. terminie nie będzie rozpatrywana.

4. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w dwóch zamkniętych kopertach, jednej większej (minimum o formacie A4) i drugiej mniejszej (minimum o formacie C5), koperty powinny zostać włożone „jedna w drugą" i zaadresowane do wyżej wymienionej Kancelarii, na każdej kopercie należy podać sygnaturę akt KI1L/GUp/30/2024 z dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA w postępowaniu upadłościowym Active MG Sp. z o.o. sp. k. – dot. KI1L/00079646/1 i nadto na kopertach należy wskazać dane oferenta.

5. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

   a) dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, nr KRS, REGON, NIP (w zależności od formy prawnej), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL; adres email; miejsce zamieszkania (siedzibę);

   b) wskazanie adresu oferenta właściwego do doręczania oświadczeń i zawiadomień przewidzianych niniejszymi warunkami, 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, obejmujące Przedmiot sprzedaży wymieniony w § 1 ust. 1 powyżej;

   e) oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty) równą co najmniej cenie minimalnej, **podaną w wartości, określoną liczbą oraz słownie** (przy czym w razie rozbieżności pomiędzy ceną wyrażoną liczbą oraz słownie rozstrzygające znaczenie ma cena wskazana słownie);

   f) dowód wpłaty wadium na wskazany w niniejszych warunkach 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 sprzedaży, w szczególności wszelkich kosztów i opłat notarialnych i sądowych, jak również podatków związanych z nabyciem Przedmiotu sprzedaży, w szczególności podatku od czynności cywilnoprawnych;

h) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z niniejszymi warunkami sprzedaży, spełnia te warunki oraz w pełni i bez zastrzeżeń je akceptuje;

i) oświadczenie oferenta, że ma świadomość i akceptuje, iż w skład Przedmiotu sprzedaży wchodzi wyłącznie składnik masy opisany w § 1 ust. 1 powyżej oraz że w skład Przedmiotu sprzedaży nie wchodzą żadne inne prawa i rzeczy;

j) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę oferenta;

k) 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 sprzedaży;

l) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w procesie sprzedaży, w tym w ramach aukcji;

m) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;

n) wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty;

o) oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 niniejszych warunków;

p) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu sprzedaży oraz Opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,

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 sprzedaży mogą nie być kompletne, a okoliczność ta nie może być źródłem jakichkolwiek roszczeń ze strony oferenta, w tym zwłaszcza wobec Upadłego lub Syndyka;
- zapoznaniu się przez oferenta z wszelkimi informacjami i dokumentami istotnymi z punktu widzenia podjęcia decyzji o złożeniu oferty w ramach procesu sprzedaży oraz dokonaniu ich pełnej weryfikacji;
- zrzeczeniu się prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Syndyka lub Upadłego z tytułu zakresu lub treści udostępnionych oferentowi informacji i dokumentów;

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

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

t) oświadczenie oferenta, że:

- są mu znane koszty mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży oraz podatki i opłaty publicznoprawne związane z Przedmiotem sprzedaży;
- akceptuje fakt, że Syndyk nie ma obowiązku wypowiadania umów dotyczących Przedmiotu sprzedaży do dnia zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży;
- wyraża zgodę na zawarcie w umowie sprzedaży Przedmiotu sprzedaży postanowienia, zgodnie z którym wszelkie korzyści i ciężary związane z Przedmiotem sprzedaży, w tym między innymi obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych, opłat za media i ponoszenia wszelkich innych kosztów utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży, oraz wszelkie ryzyka związane z Przedmiotem sprzedaży, w tym niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia Przedmiotu sprzedaży, przechodzą na oferenta z chwilą przeniesienia własności Przedmiotu sprzedaży;
- akceptuje obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych oraz kosztów mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży od dnia przeniesienia własności Przedmiotu sprzedaży;
- posiada wiedzę, że Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach w dniu 08 stycznia 2025 r. wydał zalecenie kontrolne znak ZN.K.5180.1.28.2024 wedle których, zalecono przeprowadzenie następujących prac w budynku zlokalizowanym na Nieruchomości:

a. w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r. należy wykonać takie prac jak:

- uzupełnienie brakujących rur oraz obróbki blacharskie wraz z wymianą uszkodzonych fragmentów, usunięcie odspojonych elementów gzymsów i tynku wraz z ich uzupełnieniem;
- przeprowadzenie podstawowych prac porządkowych, tj. z terenu Nieruchomości oraz wnętrza budynku usunąć śmieci, składowane materiały łatwo palne oraz inne zanieczyszczenia znajdujące się w obiekcie;

b. w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. należy wykonać takie prac jak:

- przeprowadzenie naprawy uszkodzonej i porażonej biologicznie ściany na piętrze od strony ul. Staszica, wykonanie napraw zarysowań widocznych zwłaszcza na ścianie południowej od strony ul. Solnej; zabezpieczyć uszkodzone stropy.

– posiada wiedzę, że Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 17 lutego 2025 r. odmówił zmiany zaleceń pokontrolnych, znak: ZN.K.5180.1.28.2024;

u) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot sprzedaży do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego; w przypadku nabycia przedmiotu sprzedaży do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie potwierdzające ten stan rzeczy podpisane przez oferenta i jego małżonka (w zwykłej formie pisemnej); w przypadku nabycia przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 §1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka; zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego dołączonego do oferty i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu sprzedaży, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji;

v) oświadczenie oferenta, iż w przypadku wyboru jego oferty przez Syndyka zobowiązuje się:

- dokonać odbioru całego przedmiotu umowy najpóźniej w akcie notarialnym obejmującym zbycie Przedmiotu sprzedaży, chyba że Syndyk wyrazi zgodę na późniejszy odbiór przedmiotu umowy;
- przystąpić do zawarcia umowy sprzedaży przed Notariuszem wskazanym przez Syndyka.

w) oświadczenie oferenta, że wyraża zgodę na zawarcie wyżej wymienionych oświadczeń woli i wiedzy w treści odpowiednio umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży;

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;

y) jasne i bezwarunkowe oświadczenia i twierdzenia; oferta nie może być warunkowa lub wariantowa.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości 297 500,00 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Active MG Sp. z o.o. sp. k. w upadłości z siedzibą w Kielcach w banku BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie o numerze 64 2030 0045 1110 0000 0027 3560, z dopiskiem „Sprzedaż – sygn. akt **KI1L/GUp/30/2024 – dot. KI1L/00079646/1** najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty wadium na rachunku bankowym.

§ 5

Oferty

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w **Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Tycjana Saltarskiego (Aleja Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa) w dniu 18 lutego 2026 roku o godzinie 10:00.**
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności przybyłych oferentów.
3. Proces sprzedaży prowadzi syndyk masy upadłości **Active MG Sp. z o.o. sp. k. w upadłości z siedzibą w Kielcach** 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 podanych w ofercie zgodnie z §3 ust. 5 lit. l).
5. Przystępując do procesu wyboru oferty Syndyk lub jego pełnomocnik wykonuje następujące czynności:
   a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o sprzedaży,
   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 sprzedaży z wolnej ręki,
      ii) zostały złożone w wyznaczonym terminie,
      iii) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,

      i w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki sprzedaży 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 sprzedaży, Syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:

a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za Nieruchomość będącą przedmiotem niniejszej sprzedaży, 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 warunkach kwota postąpienia,

d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę **100 000,00 zł (sto tysięcy złotych 00/100),**

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. Jeżeli po rozpoczęciu aukcji żaden z oferentów dopuszczonych do licytacji nie zaoferuje skutecznie ceny wyższej od ceny wywoławczej, o której mowa w lit. a) powyżej, Syndyk udzieli przybicia na rzecz tego z oferentów dopuszczonych do licytacji, który przedstawił najwyższą oferowaną cenę zawartą w ofercie dopuszczonej do aukcji. W przypadku, gdy dwie lub więcej ofert pisemnych równocześnie będą zawierały najwyższą ceną nabycia (równość kwotowa najwyższych zaoferowanych cen), a żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wyższej o ustaloną kwotę postąpienia, Syndyk dokona wyboru tego z powyższych oferentów składających równe oferty, którego wadium zostało wcześniej zaksięgowane na rachunku bankowym masy upadłości.

3. Syndyk zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia aukcji za pomocą środków porozumiewania się na odległość w terminie dwóch tygodni od dnia otwarcia ofert. W sytuacji, opisanej w zdaniu pierwszym powyżej - regulamin aukcji, który będzie zawierał m.in. warunki opisane w ust. 1 powyżej jak również który będzie zawierał m.in. sposób komunikowania się z oferentami oraz planowany termin aukcji - zostanie przesłany na wskazane w ofercie adresy mailowe oferentów w terminie siedmiu dni od dnia otwarcia ofert.

§ 7

Wybór oferty i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka nie wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 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 składnika majątku Upadłego, stanowiącego Przedmiot Sprzedaży.
4. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia dokonania wyboru oferenta zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego.
5. Syndyk zastrzega sobie prawo:
   1) do zamknięcia procesu sprzedaży bez wyboru oferty,
   2) odstąpienia od stosunku zobowiązującego do zawarcia umowy sprzedaży wynikającego z wyboru oferty danego oferenta (nawiązanego na skutek wyrobu oferty danego oferenta) w przypadku gdy:

   a) oferent:
      - nie uiści kwoty na poczet całej ceny sprzedaży w terminie wynikającym z niniejszych warunków (tj. terminie o którym mowa w §7 ust. 3 powyżej zdanie drugie), lub
      - nie stawi się w wyznaczonym terminie celem zawarcia umowy sprzedaży (po uprzednim spełnieniu wymagań przewidzianych warunkami niniejszej sprzedaży, w szczególności w zakresie obowiązku zapłaty całej kwoty na poczet ceny),
      - lub w jakikolwiek inny sposób naruszy warunki przewidziane niniejszymi postanowieniami,

   b) z uwagi na przyczyny obiektywne zawarcie umowy przeniesienia praw będzie napotykało istotne przeszkody, a ich usunięcie nie będzie możliwe w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia dokonania wyboru oferenta.
6. Syndyk jest uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu, o którym mowa:
   1) w ust. 5 pkt 2) litera a) powyżej w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia dokonania wyboru oferenta,
   2) w ust. 5 pkt 2) litera b) powyżej nie wcześniej niż w terminie 1 (jednego) miesiąca

i nie później niż w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia dokonania wyboru oferenta.

7. W przypadku odstąpienia przez Syndyka od zawarcia umowy przeniesienia praw z przyczyn, o których mowa:

1) w ust. 5 punkt 2 litera a) powyżej wadium wpłacone przez oferenta przepada na rzecz masy upadłości,

2) w ust. 5 punkt 2 litera b) powyżej oferentowi przysługuje uprawnienie do zwrotu wadium (bez odsetek); przy czym powyższe uprawnienie oferent traci jeżeli zaistnienie zdarzeń opisanych w ust. 5 punkt 2 literze b) powyżej będzie wynikiem choćby przyczynienia się do nich przez tego oferenta (jego działania lub zaniechania).

8. Wpłacone wadium ulega również przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadku, gdy wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w ust. 4 powyżej.
9. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
10. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
11. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi Przedmiot Sprzedaży.
12. Sprzedaż Przedmiotu Sprzedaży ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
13. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

Skutki przeniesienia własności Przedmiotu sprzedaży

1. W umowie sprzedaży Przedmiotu sprzedaży strony zawrą postanowienie, zgodnie z którym z chwilą przeniesienia własności Przedmiotu sprzedaży na Kupującego przechodzą:

   (i) wszelkie korzyści i ciężary związane z Przedmiotem sprzedaży, w tym między innymi obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych, opłat za media (m. in. dystrybucja i sprzedaż energii elektrycznej, dostawa wody i odprowadzanie ścieków, dostawa gazu, odbiór odpadów etc.) i ponoszenia wszelkich innych kosztów utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży oraz

   (ii) wszelkie ryzyka związane z Przedmiotem sprzedaży, w tym niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia Przedmiotu sprzedaży.

2. W związku z ust. 1 powyżej:

a) z zastrzeżeniem odmiennych ustaleń stron, w umowie przenoszącej własność Przedmiotu sprzedaży zostaną zamieszczone postanowienia, zgodnie z którymi:

i. w terminie jednego miesiąca od dnia przeniesienia własności Przedmiotu sprzedaży Syndyk złoży oświadczenia o wypowiedzeniu/rozwiązaniu umów dotyczących Przedmiotu sprzedaży obowiązujących w dacie przeniesienia własności Przedmiotu sprzedaży, a które rodzajowo można określić jako umowy dotyczące mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży („**umowy dotyczące eksploatacji**");

ii. do czasu rozwiązania umów dotyczących eksploatacji przez Syndyka (pkt i. powyżej), Kupujący będzie ponosił wszelkie wydatki i koszty związane z kontynuowaniem tych umów w okresie od dnia przeniesienia własności Przedmiotu sprzedaży do dnia rozwiązania umów dotyczących eksploatacji; podstawą określenia kwoty wydatków i kosztów, o których mowa w zdaniu powyżej, będą faktury VAT lub inne dokumenty księgowe wystawiane przez usługodawców; Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Syndyka kwot wynikających z dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty ich przekazania Kupującemu na podstawie faktury wystawionej przez Syndyka lub innego właściwego dokumentu księgowego.

Syndyk
Tycjan Saltarski