

**Syndyk masy upadłości**  
**JAVENA Grygieńc Spółka Jawna w upadłości z siedzibą w Suwałkach**  
**(sygn. akt. VIII GUp 96/19)**  
**ogłasza przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Suwałkach**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości położonej w Suwałkach (powiat suwalski, województwo podlaskie), dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste, w tym:

a) prawo własności do nieruchomości gruntowej położonej w Suwałkach, oznaczonej jako:

– działka nr 10764 o powierzchni 0,0476 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00044206/7

– działka nr 10763/9 o powierzchni 0,1487 ha zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej: 422,80 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 495 m<sup>2</sup> oraz garażem o powierzchni użytkowej: 73,03 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 89 m<sup>2</sup> - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00027404/0

– działka nr 10763/10 o powierzchni 0,3670 ha zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej: 403,68 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 435 m<sup>2</sup> i budynkiem o powierzchni użytkowej 472,85 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 708 m<sup>2</sup> oraz budynkiem o powierzchni użytkowej: 352,17 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 382 m<sup>2</sup> - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00027404/0

– działka nr 10763/11 o powierzchni 0,0141 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00027404/0

– działka nr 10763/3 o powierzchni 0,3258 ha zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej: 2071,20 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 2137 m<sup>2</sup> wraz z łącznikiem o powierzchni zabudowy: 20 m<sup>2</sup> - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00028687/4

– działka nr 10763/21 o powierzchni 0,0463 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00028687/4

b) udział ¼ w prawie własności:

– działki nr 10763/26 o powierzchni 0,0053 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00046719/0

– działki nr 10763/27 o powierzchni 0,0547 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00046719/0

c) udział  $\frac{1}{4}$  w prawie użytkowania wieczystego:

- działki nr 10763/19 o powierzchni 0,0115 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00046935/0
- działki nr 10763/20 o powierzchni 0,0060 ha - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00046935/0 i w prawie własności budynku portierni stanowiącego odrębną nieruchomość.

2. Sprzedaż nieruchomości może nastąpić za cenę najwyższą z oferowanych, ale nie niższą niż 100% ceny oszacowania tj. 4.996.250,00 zł (cztery miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych, 00/100) netto powiększoną o wartość podatku VAT, o ile będzie to wynikać z obowiązujących przepisów w zakresie podatku od towarów i usług.
3. Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu oraz wgląd do operatu szacunkowego można uzyskać bezpośrednio w biurze Syndyka w Suwałkach, ul. Wesoła 59, 16-400 Suwałki po wcześniejszym uzgodnieniu terminu lub pod numerem telefonu 885 851 227 w dni powszednie w godz. 9:00 do 15:00. Obwieszczenie oraz Regulamin przetargu dostępny jest na stronie internetowej: [www.syndyk.suwalki.pl](http://www.syndyk.suwalki.pl).
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie oferty i wpłata wadium.
5. Wadium w wysokości: 499.625,00 zł (czteryście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia pięć złotych, 00/100), co stanowi 10% ceny oszacowania należy wpłacić do dnia 18 września 2020 r. na konto wskazane w Regulaminie. O zachowaniu terminu decyduje chwila uznania rachunku bankowego.
6. Zainteresowani winni składać oferty pisemne na adres: Sąd Rejonowy w Białymstoku, ul. Mickiewicza 103, 15-950 Białystok osobiście lub przesać je w formie papierowej (decyduje data wpływu do Sądu) w sposób oznaczony w Regulaminie przetargu. Termin składania ofert wyznaczony został na dzień 18 września 2020 r.
7. Publiczne rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w dniu 2 października 2020 r. o godz. 10:00 w sali nr XXV.

**Regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości**  
**JAVENA Grygieńć Spółka Jawna w upadłości z siedzibą w Suwałkach**  
**(sygn. akt. VIII GUp 96/19)**

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż Nieruchomości należącej do masy upadłości JAVENA Grygieńć Spółka Jawna w upadłości z siedzibą w Suwałkach, położonej w Suwałkach (powiat suwalski, województwo podlaskie), dla której Sąd Rejonowy Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste, w tym:
  - a) prawo własności do nieruchomości gruntowej położonej w Suwałkach, oznaczonej jako:
    - działka nr 10764 o powierzchni 0,0476 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00044206/7
    - działka nr 10763/9 o powierzchni 0,1487 ha zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej: 422,80 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 495 m<sup>2</sup> oraz garażem o powierzchni użytkowej: 73,03 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 89 m<sup>2</sup> - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00027404/0
    - działka nr 10763/10 o powierzchni 0,3670 ha zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej: 403,68 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 435 m<sup>2</sup> i budynkiem o powierzchni użytkowej 472,85 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 708 m<sup>2</sup> oraz budynkiem o powierzchni użytkowej: 352,17 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 382 m<sup>2</sup> - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00027404/0
    - działka nr 10763/11 o powierzchni 0,0141 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00027404/0
    - działka nr 10763/3 o powierzchni 0,3258 ha zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej: 2071, 20 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy: 2137 m<sup>2</sup> wraz z łącznikiem o powierzchni zabudowy: 20 m<sup>2</sup> - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00028687/4
    - działka nr 10763/21 o powierzchni 0,0463 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00028687/4

- b) udział  $\frac{1}{4}$  w prawie własności:
- działki nr 10763/26 o powierzchni 0,0053 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00046719/0
  - działki nr 10763/27 o powierzchni 0,0547 ha niezabudowanej - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00046719/0
- c) udział  $\frac{1}{4}$  w prawie użytkowania wieczystego:
- działki nr 10763/19 o powierzchni 0,0115 ha niezabudowanej – opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00046935/0
  - działki nr 10763/20 o powierzchni 0,0060 ha - opisana w księdze wieczystej KW nr SU1S/00046935/0 i w prawie własności budynku portierni stanowiącego odrębną nieruchomość.
2. Przetarg i sprzedaż prowadzone są w trybie przepisów art. 320 ustawy Prawo upadłościowe oraz stosownie do Uchwały z dnia 21 stycznia 2020 r. Rady Wierzycieli powołanej w postępowaniu upadłościowym o sygnaturze akt VIII GUp 96/19, rekomendującej Syndykowi warunki przetargu oraz na zasadach określonych w niniejszych warunkach, zatwierdzonych przez Sędziego-komisarza.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości wskazanej w ust. 1 niniejszego § wynosi 4 996 250,00 złotych (cztery miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych, 00/100) netto, co stanowi : 100% ceny oszacowania określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Syndyka. Do ostatecznej ceny sprzedaży ww. Nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu może zostać doliczony podatek VAT, obciążający nabywcę, o ile wynikać to będzie z obowiązujących przepisów w zakresie podatku od towarów i usług (VAT).
4. Wadium wynosi 499 625,00 złotych (czteryście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia pięć złotych, 00/100), co stanowi: 10% ceny oszacowania.
5. 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:
- d) Sędzia-komisarz i Syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nimi w faktycznym związku, wspólnie z nimi zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
- e) Upadły.

## § 2

Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

1. Obwieszczeniu o przetargu – należy przez to rozumieć obwieszczenie informujące o ogłoszeniu przetargu, które opublikowane zostanie na co najmniej 1 miesiąc przed terminem posiedzenia Sądu w przedmiocie rozpoznania ofert w następujący sposób:
  - 1) w dzienniku o zasięgu co najmniej ogólnopolskim,
  - 2) na krajowych portalach internetowych za pośrednictwem Monitora Urzędowego,
  - 3) w Monitorze Sądowym i Gospodarczym,
  - 4) na stronie internetowej prowadzonej przez syndyka ([www. syndyk.suwalki.pl](http://www.syndyk.suwalki.pl)) lub innych portalach internetowych,
2. Nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu;
3. Uchwale Rady Wierzycieli - należy przez to rozumieć uchwałę, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
4. Syndyku - należy przez to rozumieć syndyka masy upadłości JAVENA Grygieńc Spółka Jawna w upadłości w Suwałkach.

## § 3

1. Nabywca wraz z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości zobowiązany będzie do wstąpienia do umów o dostawy mediów i konserwacji oraz umów najmu i innych umów związanych z eksploatacją Nieruchomości, z tym zastrzeżeniem, że jeśli umowy o dostawy mediów zawarte są przez najemcę Nieruchomości, to wówczas nie powstanie w tym zakresie obowiązek wstąpienia do tych umów. Nabywca będzie zobowiązany do zwolnienia masy upadłości z wszelkich zobowiązań związanych z pozostawianiem przez JAVENA Grygieńc Spółka Jawna w upadłości właścicielem/użytkownikiem wieczystym Nieruchomości.
2. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą uzyskać szczegółowe informacje pod nr telefonu 885 851 227 w dni powszednie w godz. 9:00 do 15:00 lub bezpośrednio w biurze Syndyka w Suwałkach, ul. Wesoła 59, 16-400 Suwałki po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Osobą upoważnioną do udzielenia informacji jest Syndyk lub osoba wskazana przez Syndyka.
3. Osoby zainteresowane mogą uzyskać wgląd do operatu szacunkowego w biurze Syndyka w Suwałkach, ul. Wesoła 59, 16-400 Suwałki po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
4. Oględzin Nieruchomości będzie można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu. Osobą upoważnioną do prezentacji majątku jest osoba wskazana przez Syndyka.

5. Nabywca Nieruchomości przed złożeniem oferty zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu. Nabywca Nieruchomości złoży w umowie sprzedaży oświadczenie, że zrzeka się wobec Syndyka roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne i z tytułu rękojmi za wady prawne pod warunkiem ujawnienia się takich wad. Strony wyłączają rękojmię za wady fizyczne rzeczy w związku z dokonywaną sprzedażą.

## **II. Postanowienia dotyczące ofert**

### **§ 4**

Każdy oferent biorący udział w przetargu zobowiązany jest do przestrzegania warunków określonych w niniejszym Regulaminie oraz w Obwieszczeniu o przetargu.

### **§ 5**

1. Zainteresowani winni składać oferty pisemne na adres: Sąd Rejonowy w Białymstoku, ul. Mickiewicza 103,15-950 Białystok osobiście lub przesać je w formie papierowej (decyduje data wpływu do Sądu). Termin składania ofert wyznaczony został na dzień 18 września 2020 r. Oferta, która wpłynęła do Sądu po terminie nie będzie rozpatrywana.
2. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej zamkniętej kopercie, o większym formacie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego Sądu wraz z podaniem sygnatury akt postępowania upadłościowego „VIII GUp 96/19” oraz wyraźnym dopiskiem „NIE OTWIERAĆ - Oferta dotycząca przetargu na sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym JAVENA Grygień Spółka Jawna z siedzibą w Suwałkach” a także winna zawierać oznaczenie składającego ofertę.
3. Oferta powinna zawierać:
  - 1) pełne dane oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), nr PESEL, NIP, KRS;
  - 2) oferowaną łączną cenę netto bez podatku VAT (kwotowo oraz słownie) za Nieruchomość co najmniej równą cenie wywoławczej wskazanej w § 1 ust. 3 niniejszego Regulaminu, przy czym przy rozbieżności cen decyduje cena wyrażona słownie;
  - 3) dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy;
  - 4) podpisy osób umocowanych do reprezentacji oferenta;
  - 5) aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców KRS (nie starszy niż 3 miesiące) lub ewidencji podmiotów gospodarczych (w przypadku przedsiębiorców); w przypadku

Spółki w organizacji wystarczające jest złożenie umowy Spółki albo jej statutu (umowy) oraz uchwał właściwych organów, z których wynikać będzie, jakie osoby uprawnione są do reprezentacji;

- 6) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji;
- 7) wszelkie zezwolenia i zgody na nabycie Nieruchomości, jeżeli ze względu na osobę lub firmę nabywcy są one prawnie wymagane;
- 8) w przypadku spółek handlowych – uchwałę odpowiedniego organu wyrażającego zgodę na nabycie Nieruchomości w całości za oferowaną cenę lub udokumentowanie, że zgoda taka nie jest wymagana;
- 9) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz ze stanem technicznym, faktycznym oraz prawnym Nieruchomości;
- 10) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat, podatków i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży;
- 11) oświadczenie, że oferent złożył w umowie sprzedaży oświadczenie, że zrzeka się wobec Syndyka roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne i z tytułu rękojmi za wady prawne;
- 12) wskazania numeru rachunku bankowego na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty;
- 13) oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 1 ust. 5 Regulaminu;
- 14) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy 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, 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 przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w aukcji, w tym również możliwość postępień na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w przetargu.

## § 6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości wskazanej w § 1 ust. 4 niniejszego Regulaminu. Wpłata wadium musi być dokonana na rachunek bankowy masy upadłości JAVENA Grygieńc Spółka Jawna w upadłości o nr: 85 1020 1332 0000 1802 1176 8738 prowadzony przez Bank PKO BP SA Oddział w Suwałkach z dopiskiem „wadium – przetarg Sygn. akt VIII GUp 96/19”.
2. Wpłata wadium zgodnie z ustępem poprzedzającym musi zostać dokonana do dnia 18 września 2020 r. O zachowaniu terminu decyduje chwila uznania rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego §, odpowiednią kwotą wadium. Oferent, który nie wpłaci wadium w terminie, zostanie wykluczony z udziału w przetargu.

## § 7

Oferty można składać wyłącznie na Nieruchomość przy czym w ofercie należy podać oferowaną cenę co najmniej równą cenie wywoławczej wskazanej w § 1 ust. 3 niniejszego Regulaminu.

### **III. Otwarcie ofert, przetarg, aukcja**

## § 8

Publiczne otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w dniu 2 października 2020 r. o godz. 10:00 w sali nr XXV. O terminie i miejscu otwarcia ofert nie będzie dodatkowych zawiadomień.

## § 9

Po otwarciu posiedzenia i sprawdzeniu obecności Sędziego-komisarza otwiera koperty z ofertami, z adnotacją o stanie ich zamknięcia i dyktuje do protokołu dane oferenta oraz meritum oferty, czyli zaoferowaną cenę. Następnie przekazuje oferty Syndykowi do decyzji w przedmiocie wyboru oferty lub zarządzenia dalszego przetargu ustnego (aukcji).

## § 10

1. Syndyk dokonuje wnikliwej analizy treści ofert i ich zgodności formalnej z wymogami warunków przetargu.
2. Jeśli Syndyk stwierdzi, że oferta nie zawiera wszystkich danych lub załączników opisanych § 5 ust. 3 niniejszego Regulaminu, oferta dotknięta brakiem zostanie wykluczona z udziału w przetargu i nie będzie brała udziału w przetargu.
3. Następnie Syndyk oznajmia Sędziemu-komisarzowi albo o wyborze oferty, spośród spełniających wymagania formalne, które nie zostały wykluczone z udziału w przetargu na podstawie paragrafów poprzedzających, albo o przystąpieniu do przetargu ustnego (aukcji).



4. Jeżeli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium Syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

#### § 11

1. Jeżeli po rozpatrzeniu ofert ustalone zostanie, że co najmniej dwie oferty zawierają równorzędne warunki nabycia (oferty równorzędne) wybór oferty najkorzystniejszej może nastąpić po przeprowadzeniu przez Syndyka bezpośrednio po otwarciu i sprawdzeniu ofert ustnej aukcji. W aukcji wezmą udział oferenci, którzy złożyli w prawidłowy sposób oferty i będą obecni na otwarciu ofert.
2. Postąpienie w aukcji ustala się na kwotę 10 tys. zł. Licytacja jest prowadzona w kwotach netto. Do wylicytowanej kwoty może zostać doliczony podatek VAT, który będzie obciążał nabywcę.
3. W przypadku gdy dwie lub więcej ofert pisemnych będzie opiewało na równą kwotę, a aukcja nie dojdzie do skutku lub oferenci nie przystąpią do aukcji, to Syndyk dokona wyboru oferty w drodze losowania.
4. Syndyk informuje wszystkich oferentów o dokonanym wyborze wskazując najkorzystniejszą ofertę. W przypadku zaoferowania takiej samej ceny za Nieruchomość ofertę wybraną przez Syndyka w trybie ust. 3 zdanie ostatnie niniejszego paragrafu uważa się za najkorzystniejszą.
5. Wybór oferty zatwierdza Sędzia-komisarz wydając Postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia wyboru oferty dokonanej przez syndyka masy upadłości. Postanowienie zatwierdzające wybór oferenta Sędzia-komisarz może wydać na posiedzeniu niejawnym. Sędzia-komisarz może też odroczyć zatwierdzenie wyboru oferenta o tydzień, w tym przypadku postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta obwieszcza się.

#### **IV. Realizacja oferty**

#### § 12

1. Oferent, którego oferta zgodnie z poprzedzającymi paragrafami została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie zawrzeć z Syndykiem umowę sprzedaży Nieruchomości, której ta oferta dotyczyła. Umowa zostanie zawarta po dokonaniu wyboru oferenta przez Syndyka w terminie ustalonym przez Sędziego-komisarza w Postanowieniu o zatwierdzeniu warunków przetargu tj. nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego-komisarza.
2. Cała zaoferowana kwota ceny wraz z doliczonym podatkiem VAT pomniejszona o kwotę wpłaconego przez oferenta wadium podlega wpłacie przez oferenta w pełnej wysokości na rachunek bankowy wskazany w niniejszym regulaminie lub inny rachunek

bankowy wskazany przez Syndyka, najpóźniej na 2 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy czym warunkiem tego nie spełnienia przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na ww. rachunek. Oferenta obciążają również wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz dokonania odpowiednich wpisów w rejestrach czy księgach wieczystych, o ile takie będą wymagane. W przypadku gdy strony złożą oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT, to kwota podatku VAT winna być wpłacona przez nabywcę w tym samym terminie co cena sprzedaży i do zapłaty tej kwoty stosuje się te same warunki i zasady co do zapłaty ceny.

3. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
4. W przypadku nie przystąpienia przez wybranego oferenta do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie opisanym w ust. 1 niniejszego § Syndyk jest uprawniony do złożenia oświadczenia o zwolnieniu się z obowiązku zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości i jest uprawniony do zatrzymania wpłaconego przez oferenta wadium (wadium przepada na rzecz Masy Upadłości JAVENA Grygieńć Spółka jawna w upadłości).

### § 13

1. Oferentowi, o którym mowa w § 12 niniejszego Regulaminu, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia Nieruchomości.
2. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone bez oprocentowania w terminie 7 dni roboczych od dnia wyboru oferty, na wskazany w ofertach rachunek bankowy. Od wpłaconych wadium odsetki nie przysługują.

### § 14

Wadium wpłacone przez oferenta, o którym mowa w § 12 niniejszego Regulaminu, ulega przepadkowi i wchodzi w skład środków masy upadłości w przypadku, gdy oferent ten nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie ustalonym w § 12 niniejszego Regulaminu lub nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w ustalonym terminie. W takiej sytuacji Syndyk będzie uprawniony do zwolnienia się z obowiązku zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości z tym oferentem poprzez złożenie stosownego oświadczenia wybranemu oferentowi.

### § 15

Sprzedaż Nieruchomości dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

## § 16

Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany terminu otwarcia ofert na późniejszy niż wskazany w niniejszym Regulaminie, odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty, na dowolnym etapie postępowania przetargowego, aż do momentu wyboru oferty. W przypadku odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty, wpłacone przez oferentów wadium są niezwłocznie zwracane bez odsetek i należności ubocznych.

## § 17

Syndyk zastrzega prawo wyboru notariusza, w celu zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży nieruchomości.