Warunki konkursu ofert na sprzedaż

prawa własności lokalu użytkowego

wchodzącego w skład masy upadłości INFOSYSTEMS S.A. w upadłości w Krakowie

Numer KRS: 0000288178, NIP: 1251045420, REGON: 01619244100000

wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

w postępowaniu upadłościowym **sygn. akt VIII GUp 128/18/S**

I. Przedmiot i podstawa sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności lokalu użytkowego nr 401 położonego **przy ul. Zygmunta Miłkowskiego 3 w Krakowie, o powierzchni użytkowej 298,65 m^2**, dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórza w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **KR1P/00358403/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**, którą stanowią grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w wysokości 29865/650112 części dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórza w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta numer KR1P/00235669/8.

Przedmiotowy lokal użytkowy położony jest na IV piętrze biurowca „Colosseum" w Krakowie, składa się z dziesięciu pomieszczeń, dwóch pomieszczeń gospodarczych, kuchni, aneksu kuchennego, dwóch łazienek oraz komunikacji. Lokal przystosowany jest do pełnienia funkcji biurowej i jest aktualnie przedmiotem najmu.

Sprzedaż dokonywana jest w postępowaniu upadłościowym prowadzonym pod **sygn. akt VIII GUp 128/18/S** zgodnie z zezwoleniem udzielonym syndykowi postanowieniem Sędziego – komisarza z dnia 23 października 2026 r.

Podstawą prawną sprzedaży jest art. 311 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz inne właściwe przepisy prawa.

II. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza prawa własności lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi łącznie 2.500.000,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych i zero groszy) **netto.**

III. Sposób i termin składania ofert

1. Pisemne oferty należy składać w języku polskim osobiście lub za pośrednictwem przesyłki pocztowej lub kurierskiej w zamkniętej, opieczętowanej kopercie z napisem: *„Oferta konkurs lokal 401 ul. Miłkowskiego 3 Kraków VIII GUp 128/18/S"* i dopiskiem „NIE OTWIERAĆ", w terminie **do dnia 30 listopada 2026 r.** (decyduje data wpływu przesyłki do kancelarii) na adres: **Łukasz Zagórski** - Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego **ul. św. Marka 7-9/2, 31-012 Kraków.**

2. Oferent może złożyć wyłącznie jedną ofertę.

3. Oferent sam ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

4. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości **250.000,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych i zero groszy).

5. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości **INFOSYSTEMS S.A. w upadłości** numer rachunku **84 8450 0005 0000 0027 3752 0001** w Banku Spółdzielczym w Wolbromiu tytułem *„Wadium do konkursu lokal 401 ul. Miłkowskiego 3 Kraków VIII GUp 128/18/S"* **w terminie do dnia 30 listopada 2026 r.** pod rygorem odrzucenia oferty (decyduje data wpływu wadium na rachunek bankowy masy).

6. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom konkursu zostanie zwrócone w terminie do siedmiu dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.

7. Syndyk zachowa wpłacone wadium, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta, nie dokona wpłaty całej ceny lub uchyli się od zawarcia umowy w terminie do trzech miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.

IV. Oferta - wymogi formalne

Oferta pisemna, *pod rygorem odrzucenia,* powinna zawierać, co najmniej:

1. Pełne dane oferenta: firmę lub imię i nazwisko, dokładny adres oraz numer PESEL, NIP lub KRS oferenta.

2. Aktualny dokument wskazujący status prawny oferenta (w przypadku przedsiębiorców zaświadczenie o wpisie do ewidencji lub aktualny odpis z KRS) wraz z oświadczeniem, że wszystkie wpisy oraz dane w nich zawarte na dzień składania oferty są nadal aktualne.

3. Kopię dowodu wpłaty wadium przez oferenta.

4. Numer rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.

5. **Oferowaną cenę netto** (dokładne oznaczenie kwoty), która nie może być niższa niż cena wywoławcza oraz warunki płatności z określeniem terminu wpłaty pozostałej części oferowanej ceny, który nie może być późniejszy niż trzy miesiące od rozstrzygnięcia konkursu i przypadać najpóźniej na dzień poprzedzający przeniesienie własności na rzecz oferenta przez syndyka.

6. Oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do uiszczenia podatku od towarów i usług (podwyższenie ceny sprzedaży o podatek VAT) w sumie, w jakiej obowiązek jego naliczenia i odprowadzenia powstanie po stronie sprzedającego w świetle przepisów prawa podatkowego obowiązujących w dacie dostawy nieruchomości lub w sumie, w jakiej określony zostanie w drodze ostatecznej decyzji wydanej przez uprawniony organ podatkowy, jeżeli kwota podatku będzie inna niż ustalona w umowie sprzedaży.

7. Oryginalne podpisy oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta zgodnie z aktualnym wpisem do właściwego rejestru i zasadami reprezentacji.

8. Wszelkie zezwolenia (promesy) lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy formę prawną nabywcy są one prawem wymagane według stanu na dzień składania oferty.

9. Oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 157a ust. 2 Prawa upadłościowego.

10. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem oraz warunkami konkursu, w pełni je akceptuje i nie wnosi żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.

11. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z całą treścią operatu szacunkowego z dnia 31 marca 2026 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Dominikę Byrską, określającego wartość będącej przedmiotem sprzedaży nieruchomości, w szczególności, że znany jest mu aktualny stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz że nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń ani uwag oraz że zrzeka się z tego tytułu do sprzedającego wszelkich roszczeń.

12. Zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zawarciem ewentualnej umowy przedwstępnej oraz umowy sprzedaży.

13. Oświadczenie oferenta o posiadaniu wystarczających środków na pokrycie pełnej ceny oraz kosztów zawarcia umowy sprzedaży.

14. Oferta ani żadne oświadczenie w niej zawarte nie może być złożone pod warunkiem.

15. Pełnomocnictwo do złożenia oferty oraz do złożenia wymaganych pisemnych oświadczeń czy też do udziału w ustnej licytacji w dniu 1 grudnia 2026 r. powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia notarialnego.

V. Rozstrzygnięcie konkursu - wybór nabywcy

1. Rozstrzygnięcie konkursu oraz wybór nabywcy nastąpią **w dniu 1 grudnia 2026 r. o godzinie 10^{00} w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Łukasza Zagórskiego w Krakowie przy ul. św. Marka 7-9 lokal 2.**

2. Konkurs zostanie przeprowadzony przez syndyka. Do czynności związanych z otwarciem i oceną ofert, syndyk może powołać komisję.

3. Przy czynnościach związanych z otwarciem i oceną ofert mogą uczestniczyć oferenci, kurator lub reprezentant upadłej spółki oraz ich pełnomocnicy.

4. W pierwszej kolejności otwarte zostaną wszystkie złożone oferty w celu ustalenia, czy spełniają wymogi formalne konkursu.

5. W następnej kolejności, nastąpi wybór pisemnej oferty.

6. O wyborze oferty decyduje **zaproponowana cena nabycia.**

7. W przypadku złożenia, co najmniej dwóch spełniających warunki, o których mowa w pkt. III i IV warunków konkursu ofert, równych lub zbliżonych do 10 % wysokości ceny wywoławczej brutto (10% ustalane, jako różnica pomiędzy ceną wyższej a ceną niższej oferty w stosunku do ceny wywoławczej), syndyk może przeprowadzić ustną licytację celem wyłonienia najlepszej oferty.

8. Do przeprowadzenia licytacji wystarczająca jest obecność jednego oferenta, w szczególności tego, który w pisemnej ofercie zaproponował niższą cenę.

9. Licytację przeprowadza, wyboru oferenta i przyjęcia jego oferty złożonej w trakcie licytacji dokonuje syndyk.

10. W trakcie licytacji oferenci, którzy złożyli oferty, działając osobiście lub poprzez właściwie umocowanego pełnomocnika, pod rygorem braku zaproszenia ich do licytacji, będą zgłaszać ustnie kolejne postąpienia ceny zamieszczonej w najkorzystniejszej ofercie (cena wywoławcza), dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie będzie dalszych postąpień. Kwota postąpienia wynosi 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

11. Postąpienia zgłaszane będą przez oferentów w kolejności zgodnej z zaoferowaną w pisemnej ofercie złożonej w konkursie ceną, począwszy od oferenta, który zaoferował najniższą cenę. W przypadku równej ceny ofert, o kolejności zgłaszania postąpień decyduje kolejność wpływu wadium do konkursu na rachunek bankowy masy upadłości.

12. Oferent, który nie został wybrany przez syndyka przestaje być związany ofertą.

13. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania lub zamknięcia konkursu bez wybrania oferty, swobodnego wyboru oferty bez przeprowadzania licytacji, jak również unieważnienia konkursu lub licytacji bez podania przyczyny.

14. Konkurs nie dochodzi do skutku w razie braku oferty spełniającej warunki, o których mowa w pkt III i IV.

VI. Warunki zawarcia umowy sprzedaży

1. Umowa sprzedaży powinna zostać zawarta w terminie do trzech miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.
2. Zawarcie umowy sprzedaży, na życzenie nabywcy, może zostać poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej.
3. Termin i miejsce zawarcia umowy w kancelarii notarialnej w Krakowie winno być uzgodnione przez nabywcę z syndykiem, a w przypadku braku takiego uzgodnienia, ostateczny termin i miejsce zawarcia umowy wyznacza syndyk, wzywając nabywcę do stawiennictwa listem poleconym z zachowaniem czternastodniowego terminu.
4. Na nabywcy ciąży obowiązek pokrycia wszystkich kosztów i innych opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności kosztów ewentualnej umowy przedwstępnej oraz umowy sprzedaży wraz z kosztami wykreślenia hipotek, innych wpisów jak również wpisu praw na rzecz nabywcy do księgi wieczystej.
5. Dokumentacja dotycząca upadłej spółki oraz nieruchomości, wskazuje na to, że dostawa nieruchomości jest zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
6. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zapłata całej ceny sprzedaży na rachunek bankowy masy najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy masy upadłości.
8. Brak zapłaty całej ceny sprzedaży w wyznaczonym terminie daje syndykowi prawo do odstąpienia od zawarcia umowy z winy oferenta.
9. Oferent, z którego winy nie doszło do zawarcia umowy nie może uczestniczyć w kolejnych konkursach lub aukcjach na ten sam przedmiot sprzedaży.

VII. Inne warunki i informacje

1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie opublikowane, co najmniej na trzy tygodnie przed wyznaczonym terminem do składania pisemnych ofert, w formie skróconej w co najmniej trzech branżowych portalach internetowych, to jest zajmujących się ogłaszaniem ofert sprzedaży nieruchomości.

3. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży oraz o szczegółowych warunkach konkursu ofert, w tym wymogach formalnych oferty, sposobie wpłacania wadium czy innych warunkach sprzedaży dostępne są w ofercie umieszczonej na stronie internetowej **www.krpu.pl.** Można je będzie również uzyskać w godzinach 9^{00} - 15^{00} osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Łukasza Zagórskiego w Krakowie przy ul. św. Marka 7-9 w lokalu nr 2, a także pocztą elektroniczną.

Zapytania należy kierować na adres **e-mail: biuro@zagorski-doradztwo.pl** ewentualnie telefonicznie pod numerami +48 **(12) 623 54 20** lub +48 608 393 998.

W kancelarii syndyka można zapoznać się z operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości oraz innymi dokumentami dotyczącymi przedmiotu konkursu, w szczególności z warunkami obowiązującej umowy najmu.

4. **Oględziny lokalu możliwe są w dni robocze w godzinach od 10^{30} do 15^{30}** po ustaleniu konkretnego terminu za pośrednictwem kancelarii syndyka pod numerem telefonu +48 **(12) 623 54 20** lub pocztą pod adresem e-mail: **biuro@zagorski-doradztwo.pl**

Kraków, dnia 29 października 2026 r.

SYNDYK MASY UPADŁOŚCI
Łukasz Zagórski
Licencja Doradcy Restrukturyzacyjnego nr 21