**Nr kodu zdającego…………………**

*Ministerstwo Sprawiedliwości*

*Departament Zawodów Prawniczych*

**EGZAMIN**

**DLA OSÓB UBIEGAJĄCYCH SIĘ**

**O LICENCJĘ DORADCY RESTRUKTURYZACYJNEGO**

**7 października 2019 r.**

**ZADANIE PROBLEMOWE**

**Pouczenie:**

1. Praca jest kodowana. Numer kodu zdający wpisuje w prawym górnym rogu na pierwszej stronie egzemplarza zadania problemowego i na każdej ze stron pracy pisemnej.

2. Każdy zdający otrzymuje jeden egzemplarz zadania problemowego, zawarty na   
4 stronach.

3. Wykonanie zadania problemowego ocenia się w skali od 0 do 30 pkt.

Za pozytywny wynik za wykonanie zadania problemowego uznaje się uzyskanie co najmniej 20 pkt.

4. Wykonanie zadania problemowego ocenia się według stanu prawnego obowiązującego   
w dniu 7 października 2019 r.

5. Czas na rozwiązanie zadania problemowego wynosi 180 minut.

Zielone Osiedle Sp. z o.o. z siedzibą w K., prowadząca działalność deweloperską,   
od dnia 4 stycznia 2018 r. rozpoczęła budowę osiedla mieszkaniowego w K. W związku   
z tym zawarła umowę o generalne wykonawstwo z Budus S.A. z siedzibą w K. opiewającą na kwotę 8 000 000 zł za wykonanie robót budowlanych, a także rozpoczęła systematyczną akcję promocyjną, w wyniku której doszło do zawarcia szeregu umów zobowiązujących dewelopera do wybudowania i przeniesienia własności lokali mieszkalnych, a także użytkowych na tym osiedlu za zapłatą określonej ceny sprzedaży. Zawarte umowy deweloperskie stanowiły podstawę dokonania wpisów roszczeń w księdze wieczystej   
o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu.

Zielone Osiedle Sp. z o.o. z siedzibą w K. od połowy 2018 roku zaczęła mieć problemy   
z regulowaniem zobowiązań względem banku udzielającego kredytu inwestycyjnego oraz względem generalnego wykonawcy. W dniu 6 sierpnia 2018 r. Zielone Osiedle   
Sp. z o.o. z siedzibą w K. złożyła wniosek o ogłoszenie upadłości, który został rozpoznany przez Sąd Rejonowy w K. w dniu 30 września 2018 r. przez ogłoszenie upadłości tej spółki.

Syndyk Jan K. objął masę upadłości i stwierdził, że stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych upadłej spółki, w jej kasie oraz na otwartym rachunku powierniczym prowadzonym przez bank dla upadłej spółki pozwala na dokończenie budowy. Postanowieniem z dnia 25 października 2018 r. sędzia–komisarz wydał zezwolenie na kontynuację przedsięwzięcia deweloperskiego. Budowa była kontynuowana przez syndyka do końca marca 2019 r., kiedy to z powodu drastycznego wzrostu cen materiałów budowlanych okazało się, że środków pieniężnych nie wystarczy na jej dokończenie. Z tej przyczyny sędzia–komisarz wydał w dniu 3 kwietnia 2019 r. postanowienie o wyrażeniu zgody na zaprzestanie prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego przez syndyka, które to postanowienie uprawomocniło się.

Sędzia-komisarz w dniu 8 lutego 2019 r. przekazał syndykowi zgłoszenia wierzytelności następujących wierzycieli:

1. Spółki Budus S.A. z siedzibą w K., która zgłosiła kwotę 5 000 000 zł w kategorii II   
   z tytułu umowy o generalne wykonawstwo;
2. Piotra Malinowskiego, który zgłosił roszczenie niepieniężne o przeniesienie własności lokalu użytkowego nr U1 na budowanym osiedlu, którego wartość określił na kwotę 500 000 zł i wskazał, że na poczet ceny sprzedaży uiścił już kwotę 100 000 zł. Obok roszczenia niepieniężnego zgłosił roszczenie pieniężne w kwocie 100 000 zł jako alternatywne na wypadek braku możliwości zaspokojenia jego roszczenia niepieniężnego. Roszczenie pieniężne zostało zgłoszone do kategorii II;
3. Eweliny Dąbrowskiej, która zgłosiła roszczenie niepieniężne o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego nr 4 o wartości 500 000 zł i wskazała, że zapłaciła za niego już łącznie kwotę 250 000 zł. Obok roszczenia niepieniężnego, jako roszczenie alternatywne, zgłosiła roszczenie pieniężne w kwocie 250 000 zł. Roszczenie pieniężne zostało zgłoszone do kategorii II;
4. Janex Sp. z o.o. z siedzibą w K., która zgłosiła roszczenie niepieniężne o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego nr 28 i określiła wartość tego roszczenia na kwotę   
   400 000 zł. Spółka podała, że lokal nabyła w celu komercyjnego wynajmowania.

Zgłoszenia wierzytelności nie dokonał Adam Nowak, który zawarł umowę deweloperską obejmującą lokal mieszkalny nr 40 o wartości 500 000 zł i uiścił na poczet ceny sprzedaży 100 000 zł.

W dniu 3 czerwca 2019 r. syndyk złożył sędziemu-komisarzowi listę wierzytelności.

W dniu 18 czerwca 2019 r. do syndyka zgłosiła się spółka BudoDom S.A. z siedzibą   
w K., która zaproponowała nabycie nieruchomości, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie, kontynuację przedsięwzięcia i zaspokojenie zobowiązań wobec nabywców   
z umów deweloperskich. Postanowieniem z dnia 25 lipca 2019 r. sędzia–komisarz wydał postanowienie o zezwoleniu na sprzedaż nieruchomości na rzecz BudoDom S.A. z siedzibą   
w K. w celu kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W dniu 1 sierpnia 2019 r. syndyk zawarł z BudoDom S.A. z siedzibą w K. umowę sprzedaży tej nieruchomości.

**Zadanie dla zdającego**

**1**. Wskaż, którzy z wierzycieli wymienionych w stanie faktycznym mają status nabywcy   
w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego. Uzasadnij swoje stanowisko podając podstawę prawną.

**2**. Wskaż, którzy wierzyciele wymienieni w stanie faktycznym byli uprawnieni do zgłoszenia wierzytelności o charakterze niepieniężnym, a którzy nie. Uzasadnij swoje stanowisko podając podstawę prawną.

**3.** Wymień podmioty, które w opisanym stanie faktycznym po zawarciu w dniu 1 sierpnia 2019 r. przez syndyka z BudoDom S. A. z siedzibą w K. umowy sprzedaży nieruchomości, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie:

**a)** są odpowiedzialne za zobowiązania wobec nabywców wynikające z umów deweloperskich;

**b)** są zobowiązane w czasie trwania postępowania upadłościowego, do zaspokojenia zobowiązań, o których mowa w punkcie a).

W obu przypadkach uzasadnij swoje stanowisko podając podstawę prawną.