**Wytyczne do zadania problemowego**

**na egzamin dla osób ubiegających się o licencję doradcy restrukturyzacyjnego
 wyznaczony na dzień 7 października 2019 r.**

**1**. Status nabywcy, w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego, przysługuje Ewelinie Dąbrowskiej, Janex Sp. z o.o. z siedzibą w K. i Adamowi Nowakowi, gdyż zgodnie
z art. 425c pkt 1 PrU, nabywcą jest osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna, której osobna ustawa przyznaje zdolność prawną. Zgodnie z definicją nabywcy zawartą w art. 425c pkt 1 PrU, jest to podmiot, względem którego deweloper zobowiązał się do przeniesienia prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1468, ze zm.). Statusu nabywcy nie ma Piotr Malinowski, który zawarł umowę dotyczącą lokalu użytkowego. Takiego statusu nie ma także Budus S.A. z siedzibą w K., albowiem nie zawarł umowy deweloperskiej w rozumieniu art. 425c pkt 3 PrU.

**2.** W postępowaniu upadłościowym wobec dewelopera możliwe jest zgłaszanie roszczeń
o charakterze niepieniężnym, gdyż na podstawie art. 425f ust. 1 i art. 425l ust. 6 PrU,
do roszczenia nabywcy z umowy deweloperskiej, przepisu art. 91 PrU nie stosuje się.
W takim przypadku roszczenie niepieniężne nabywcy zaspokajane jest przez przeniesienie własności lokalu mieszkalnego. W opisanym stanie faktycznym roszczenia niepieniężne przysługują jedynie niektórym wierzycielom, tj. Ewelinie Dąbrowskiej, Janex sp. z o.o. z siedzibą w K. i Adamowi Nowakowi. Jednocześnie po uprawomocnieniu się postanowienia sędziego-komisarza o wyrażeniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z art. 425h ust. 2 PrU, z mocy prawa następuje skutek odstąpienia od umów deweloperskich na podstawie art. 98 PrU,
a do roszczeń nabywców wynikających z tych umów stosuje się odpowiednio przepis
art. 91 PrU. Oznacza to, że nabywca w miejsce roszczenia niepieniężnego uzyskuje roszczenie o zwrot kwoty zapłaconej na poczet ceny sprzedaży.

**3.** Na podstawie art. 425 l ust. 2 PrU, BudoDom S.A. z siedzibą w K. jako nabywca nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie i który zobowiązał się do jego kontynuacji, odpowiada solidarnie z upadłym za zobowiązania
z umów deweloperskich. Zobowiązania z umów deweloperskich nie podlegają jednak zaspokojeniu w postępowaniu upadłościowym prowadzonym wobec upadłego, natomiast podlegają zaspokojeniu w czasie trwania postępowania upadłościowego przez BudDom S.A. z siedzibą w K. (art. 425 l ust. 2 zdanie drugie PrU).