

**Regulamin sprzedaży z wolnej ręki udziału w wysokości ¼ części w nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Sylwestra Kurpik będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej**

**1. Przedmiot sprzedaży**

1.1. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości 1/4 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę ewid. Nr 257 z obrębu Łubiec, gmina Leszno, powiat warszawski zachodni, woj. mazowieckie o powierzchni 1,97 ha wraz z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Maz. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1G/00052075/3.

1.2. Cena wywoławcza udziału w nieruchomości opisanej w pkt. 1.1. stanowi 100% ceny oszacowania i wynosi **51.588,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset osiemdziesiąt osiem złotych 00/100)**.

1.3. Zbywany udział w nieruchomości został szczegółowo opisany i wyceniony w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego Adam Rzemieniuk (uprawnienia nr 5560) w dniu 17 stycznia 2020 roku.

1.4. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej dwóch portalach internetowych, w tym na stronie internetowej syndyka [www.biurosyndyka.net](http://www.biurosyndyka.net).

**2. Forma sprzedaży**

2.1. Sędzia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIX Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych – Sędzia-komisarz w postępowaniu upadłościowym Sylwestra Kurpik, postanowieniem z dnia 13 maja 2020 r., zezwolił syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki udziału w wysokości ¼ części w nieruchomości wymienionej w pkt 1.

2.2. Sprzedaż udziału w nieruchomości z wolnej ręki odbędzie się w formie konkursu ofert.

**3. Sposób składania ofert**

3.1. W konkursie mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 prawa upadłościowego i naprawczego.

3.2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, przesyłką pocztową – listem poleconym lub osobiście w biurze Syndyka, w terminie do dnia 03 lipca 2020 r. w zamkniętej i zapieczętowanej kopercie na adres:

**Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Dorota Trendak-Tarazewicz**

**Ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa**

**sygnatura akt XIX GUp 1239/19**

**„oferta na zakup z wolnej ręki udziału w nieruchomości Sylwestra Kurpik”**

3.3. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt: XIX GUp 1239/19.

3.4. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu do Biura Syndyka.

3.5. Pisemna oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:

- a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,
- b) adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres mailowy,
- c) określenie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- d) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
- e) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
- f) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
- g) w przypadku spółek handlowych uchwałą odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
- h) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami niniejszego regulaminu sprzedaży, i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- i) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
- j) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez Syndyka majątku, oraz że od umowy nie odstąpi i zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
- k) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu,
- l) dowód wpłaty wadium.

3.6. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

#### **4. Wadium**

4.1. Warunkiem uczestnictwa w procesie sprzedaży jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. 5.160,00 PLN (słownie: pięć tysięcy sto sześćdziesiąt złotych 00/100) na rachunek bankowy masy upadłości Sylwestra Kurpik, prowadzony w Santander Bank Polska SA o numerze **49 1090 1014 0000 0001 4342 4027** z dopiskiem „Wadium-Przetarg XIX GUp 1239/19.

4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu 03 lipca 2020 r.

4.3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany wyżej rachunek bankowy.

4.4. Wadium uczestników, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone, na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w wysokości nominalnej w terminie siedmiu dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

#### **5. Wybór ofert**

5.1. Wybór oferty dokonany przez syndyka masy upadłości nastąpi w dniu 06 lipca 2020 r. w biurze przy ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawie.

5.2. O dokonaniu wyboru poszczególnych oferentów syndyk zawiadomi drogą mailową, telefonicznie lub pisemnie.

5.3. Sprzedaż odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, objęta danym etapem sprzedaży pod warunkiem, że oferowana cena jest nie niższa niż cena wywoławcza wskazana w pkt. 1.2 niniejszego regulaminu.

5.4. W przypadku złożenia równorzędnych, prawidłowych ofert, o wyborze oferty decyduje kolejność wpływu do biura Syndyka. Syndyk może zdecydować również o przeprowadzeniu dodatkowego zapytania o cenę, której uczestnikami będą oferenci, którzy złożyli oferty równorzędne. Za oferty równorzędne uważa się oferty o jednakowej cenie, nie niższej niż cena wywoławcza, wskazana w pkt. 1.2.

5.5. Z otwarcia ofert oraz dodatkowej licytacji syndyk sporządza protokół.

## **6. Zawarcie umowy sprzedaży**

6.1. Osoba, której oferta zostanie wybrana, jest zobowiązana w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy, licząc od daty wyboru oferty dokonanej przez Syndyka, wpłacić na rachunek bankowy masy upadłościowej oferowaną kwotę (pomniejszoną o wpłacone wadium) i stawić się w wyznaczonym terminie w kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy sprzedaży.

6.2. Cała oferowana kwota powinna wpłynąć na rachunek Syndyka najpóźniej na trzy dni przed zawarciem aktu notarialnego.

6.3. Na pisemny wniosek wygrywającego oferenta termin określony w punkcie 6.1 może zostać przesunięty, ale nie dłużej niż o jeden miesiąc.

6.4. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości, gdy wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty lub nie stawi się w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka w terminie określonym w punkcie 6.1.

6.5. Wszelkie koszty sprzedaży (w tym taksa notarialne, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek) ponosi nabywca (wygrywający oferent).

6.6. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.

6.7. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego zgodnie z unormowaniem art. 313 Ustawy Prawo upadłościowe.

## **7. Informacje dodatkowe**

7.1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.

7.2. Syndyk zastrzega sobie prawo:

a. odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny;

b. unieważnienia sprzedaży bez podania przyczyny;

c. niedokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny do odwołania konkursu bez podania przyczyn.

7.3. Syndyk nie jest zobowiązany do zwrotu ofert nie przyjętych.

7.4. Osoby zainteresowane udziałem w sprzedaży mogą uzyskać szczegółowe informacje o sprzedaży i zapoznać się z Regulaminem na stronie internetowej [www.biurosyndyka.net](http://www.biurosyndyka.net) lub pod numerem telefonu 691 700 964 lub pod adresem mailowym [dtarazewicz@gmail.com](mailto:dtarazewicz@gmail.com).

7.5. Wszystkie informacje odnośnie stanu technicznego przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą syndyka.

7.6. Żaden z uczestników przetargu nie może powoływać się na niezajomość przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu technicznego, a także stanu prawnego.

7.7. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego i naprawczego oraz Kodeksu Cywilnego.

7.8. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Syndyka.