

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

udziału w wysokości $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości Brzeziny, gm. Morawica, pow. kielecki, woj. świętokrzyskie, na działce nr 433/58 o pow. 0,0967 ha stanowiącej drogę oraz na niezabudowanej działce nr 433/67 o pow. 0,0116 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KI1L/00089993/1**.

Sprzedaż prowadzona jest jako składnik masy upadłości **w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygnaturą XIX GUp 378/22, toczącym się przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100a, 00-454 Warszawa.**

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości Brzeziny, gm. Morawica, pow. kielecki, woj. świętokrzyskie, na działce nr 433/58 o pow. 0,0967 ha stanowiącej drogę oraz na niezabudowanej działce nr 433/67 o pow. 0,0116 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KI1L/00089993/1**.

1. Przedmiot sprzedaży obciążony jest hipoteką umowną łączną do kwoty 360.000,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) na rzecz wierzyciela Roberta Stanisława Krasowskiego.
2. Do sprzedaży ułamkowej części nieruchomości odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 1004, art. 1005, art. 1007, art. 1009, art. 1012 i art. 1013 Kodeksu postępowania cywilnego.
3. **Minimalna cena sprzedaży wynosi 43.023,00 zł brutto (słownie: czterdzieści trzy tysiące dwadzieścia trzy złote 00/100).**

TERMINY

1. Oferty dotyczące wskazanego przedmiotu sprzedaży oferenci winni składać w terminie do dnia **15.11.2024 r.**, osobiście w siedzibie Syndyka Karoliny Nowackiej w Koninie, przy ul. Jana Pawła II 49D, 62-510 Konin, przesłać na adres siedziby listem poleconym, bądź przesyłką kurierską – **liczy się data wpływu do siedziby Syndyka, a nie data nadania przesyłki.**
2. Zgodnie z postanowieniem Sędziego komisarza z dnia 17.09.2024 r., Syndyk upublicznił zamiar sprzedaży na co najmniej dwa tygodnie przed otwarciem ofert – tj. w dniu 18.10.2024 r., zamiar sprzedaży został upubliczniony na portalu internetowym **sprzedajemy.pl oraz lento.pl**. Zgodnie z postanowieniem Sądu z dn. 17.09.2024 r. Syndyk

upublicznił zamiar sprzedaży również w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Obwieszczenie o zamiarze sprzedaży ukazało się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 203 (7105) z dn. 17 października 2024 r. pod poz. 50178.

3. **Przewidywane** otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w dn. **19.11.2024 r.** **Syndyk zastrzega sobie możliwość zmiany terminu oraz miejsca otwarcia ofert, w związku z czym po złożeniu oferty, wnosi o kontakt mailowy celem wskazania danych teleadresowych oferenta na adres: kancelaria@nowackagornicki.pl**
4. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być zamieszczona w zamkniętej kopercie, a następnie umieszczona w drugiej kopercie. Każda z kopert powinna być zaadresowana do siedziby Syndyka Karoliny Nowackiej, z podaniem sygnatury **XIX GUp 378/22 i wyraźnym dopiskiem „Oferta zakupu z wolnej ręki (00089993/1) – STANISŁAW RABIEJ – NIE OTWIERAĆ”** i zawierać oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko, a w przypadku przedsiębiorców – dokładną nazwę.

III. WYMOGI FORMALNE OFERTY

Każda oferta powinna być podpisana przez oferenta bądź osoby działające w jego imieniu, a także winna zawierać:

1. Dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko, nr PESEL, miejsce zamieszkania, w przypadku osoby pozostającej w związku małżeńskim – dodatkowo oświadczenie czy oferent nabywa nieruchomości do majątku osobistego – w przypadku przedsiębiorców - nazwę, siedzibę oraz formę prawną oferenta, Regon;
2. Proponowaną cenę zakupu – nie niższą niż cena wywoławcza;
3. W przypadku przedsiębiorców – aktualne odpisy z właściwych rejestrów lub ewidencji;
4. Wszelkie pełnomocnictwa, zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę oferenta, jego reprezentanta, lub pełnomocnika są one wymagane dla złożenia oferty, lub zawarcia umowy sprzedaży;
5. Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami sprzedaży z wolnej ręki, oraz je akceptuje;
6. Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
7. Oświadczenie oferenta, że w przypadku wyboru jego oferty poniesie on wszelkie koszty i opłaty związane z zakupem przedmiotu przetargu;
8. Oświadczenie, że oferent uważa się za związanego ofertą od chwili złożenia oferty do dnia, w którym umowa ma być zawarta;
9. Nr telefonu kontaktowego;
10. Dowód wpłaty wadium;
11. Wskazanie nr rachunku bankowego do zwrotu wadium.

IV. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do udziału w sprzedaży z wolnej ręki jest wpłata **wadium w wysokości 4.300,00 zł** (cztery tysiące trzysta złotych 00/100) na rachunek bankowy masy upadłości Stanisława Rabiej w upadłości likwidacyjnej, nr rachunku **21 1090 1199 0000 0001 5260 5848** prowadzony przez Santander Bank Polska S.A, najpóźniej na dwa dni przed terminem składania ofert, przy czym liczy się data wpływu na wskazany rachunek bankowy;
2. Wadium przepadnie na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, który zostanie wybrany, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego;
3. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną wybrane lub które zostały odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone przez syndyka bez odsetek i oprocentowania w terminie do siedmiu dni od dnia wyboru ofert;
4. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia.

V. PRZEBIEG POSIEDZENIA W PRZEDMIOCIE WYBORU I ZATWIERDZENIA OFERTY

1. Przewidywane otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu **19.11.2024 r.**, o godzinie 10:00, ul. Jana Pawła II 49D, 62-510 Konin.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Syndyka w obecności przybyłych oferentów, którzy zobowiązani są okazać dowody osobiste, oraz dokumentację uprawniającą do reprezentacji oferenta;
3. Syndyk wykonuje następujące czynności: stwierdza prawidłowość ogłoszenia o sprzedaży, ustala liczbę złożonych ofert, sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów, otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty odpowiadają warunkom formalnym regulaminu sprzedaży, czy zostały złożone w terminie, czy zawierają wszelkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta, czy są czytelne i nie budzą wątpliwości. Po stwierdzeniu, że złożone oferty spełniają warunki formalne syndyk ustala wysokość złożonych ofert;
4. Jeżeli jest tylko jedna oferta spełniająca wymogi formalne, syndyk dokonuje wyboru tej oferty;
5. W przypadku, jeżeli przynajmniej dwie złożone oferty spełniają warunki formalne Syndyk zgodnie z postanowieniem Sędziego komisarza z dnia 17.09.2024 r., skieruje zapytanie do każdego z oferentów o wolę podwyższenia ceny. Cenę wywoławczą będzie stanowiła najwyższa zaoferowana cena, a minimalna kwota postąpienia wynosić będzie **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
6. Kryterium wyboru będzie najwyższa zaoferowana cena.
7. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie **3 miesiące** od dnia wybrania oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego,

a całą zaoferowaną kwotę zobowiązany jest wpłacić najpóźniej na **3 dni** przed podpisaniem umowy sprzedaży na konto bankowe wskazane do wpłaty wadium, przy czym liczy się data wpływu środków na konto bankowe. Wybór Kancelarii Notarialnej, w której zostanie zawarta umowa sprzedaży należy do Syndyka.

8. Sprzedaż może być odwołana bez wybrania jakiegokolwiek oferty.
9. Syndyk zastrzega sobie prawo unieważnienia sprzedaży w całości, bądź części lub odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny.
10. Wybór oferty przez syndyka nie wymaga zatwierdzenia przez sędziego komisarza, jednakże Syndyk przedłoży Sędziemu komisarzowi protokół z otwarcia ofert w terminie 3 dni od tego dnia (zgodnie z zarządzeniem Sędziego Komisarza).
11. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy – Prawo upadłościowe oraz przepisy kodeksu cywilnego.
12. Operat szacunkowy dotyczący przedmiotu sprzedaży dostępny jest do wglądu na stronie internetowej <https://nowackagornicki.pl/> w zakładce przetargi.

Karolina Nowacka

Doradca restrukturyzacyjny (nr licencji 912)