

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

udziału wynoszącego 48/600 części w odrębnej nieruchomości lokalu mieszkalnego numer 3-3A, usytuowanego w budynku mieszkalnym numer 10-14 położonym w Wałczu, przy ulicy Gen. Leopolda Okulickiego dla której Sąd Rejonowy w Wałczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KO1W/00035489/9 wraz z przynależnym do niego udziałem we współwłasności wspólnych części budynku, gruntów i urządzeń (nieruchomość gruntowa objęta księgą wieczystą nr KO1W/00017560/9).

Sprzedaż prowadzona jest z „wolnej ręki”, a ww. udział w nieruchomości jest składnikiem masy upadłości w **postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygnaturą XI GUp 1112/21, toczącym się przed Sądem Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, przy ul. Młyńskiej 1a, 61-729 Poznań.**

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

Przedmiotem sprzedaży jest udział wynoszący 48/600 części w odrębnej nieruchomości lokalu mieszkalnego numer 3-3A, usytuowany w budynku mieszkalnym numer 10-14 położonym w Wałczu, przy ulicy Gen. Leopolda Okulickiego dla której Sąd Rejonowy w Wałczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KO1W/00035489/9 wraz z przynależnym do niego udziałem we współwłasności wspólnych części budynku, gruntów i urządzeń (nieruchomość gruntowa objęta księgą wieczystą nr KO1W/00017560/9). Sprzedaż prowadzona jest jako składnik masy upadłości w postępowaniu o sygn. akt XI GUp 1112/21 w Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.

1. Przedmiot sprzedaży nie jest obciążony hipoteką.
2. Zgodnie z art. 313 ust. 1 p. u. „*sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości*”.
3. 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.
4. **Minimalna cena sprzedaży wynosi 20.672.00 zł brutto (słownie: dwadzieścia tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa złote 00/100).**

II. TERMINY

1. Oferty dotyczące wskazanego przedmiotu sprzedaży oferenci winni składać w terminie do dnia **24.04.2025 r.**, osobiście w siedzibie Syndyka Karoliny Nowackiej w Koninie, przy ul. Jana Pawła II 49D, 62-510 Konin, bądź przesłać na adres siedziby listem poleconym lub przesyłką kurierską – **liczy się data wpływu do siedziby Syndyka, a nie data nadania przesyłki.**
2. Syndyk upublicznił zamiar sprzedaży na co najmniej dwa tygodnie przed otwarciem ofert – tj. w dniu **08.04.2025 r.** zamiar sprzedaży został upubliczniony na portalu internetowym **sprzedajemy.pl, lento.pl** oraz **tablica.com**.
3. **Przewidywane** otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w dn. **29.04.2025 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

- 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, ul. Jana Pawła II 49D, 62-510 Konin, z podaniem sygnatury **XI GUp 1112/21 i wyraźnym dopiskiem „Oferta zakupu z wolnej ręki (ul. Okulickiego, Wałcz) – Dąbrowski Krzysztof – 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:

- Dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko, nr PESEL, miejsce zamieszkania, stan cywilny oferenta – 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;
- Proponowaną cenę zakupu – nie niższą niż cena wywoławcza;
- W przypadku przedsiębiorców – aktualne odpisy z właściwych rejestrów lub ewidencji;
- 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;
- Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami sprzedaży z wolnej ręki, oraz je akceptuje;
- Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- Oświadczenie oferenta, że w przypadku wyboru jego oferty poniesie on wszelkie koszty i opłaty związane z zakupem przedmiotu przetargu;
- Oświadczenie, że oferent uważa się za związanego ofertą od chwili złożenia oferty do dnia, w którym umowa ma być zawarta;
- Nr telefonu kontaktowego;
- Dowód wpłaty wadium;
- Wskazanie nr rachunku bankowego do zwrotu wadium.

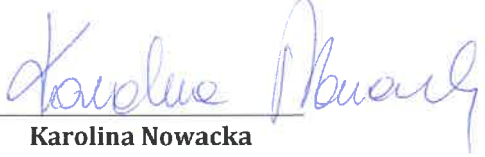
IV. WADIUM

- Warunkiem przystąpienia do udziału w sprzedaży z wolnej ręki jest wpłata **wadium w wysokości 2.067,20 zł** (słownie: dwa tysiące sześćdziesiąt siedem złotych 20/100) na rachunek bankowy masy upadłości Krzysztofa Dąbrowskiego nr rachunku **52 1090 1199 0000 0001 5144 9826** 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;
- 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 **29.04.2025 r. o godzinie 11:30, ul. Jana Pawła II 49D, 62-510 Konin.**
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Syndyka i 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 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).
6. Kryterium wyboru będzie najwyższa zaoferowana cena.
7. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie **3 miesięcy** od dnia wybrania oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a całą zaoferowaną kwotę zobowiązany jest wpłacić najpóźniej na **trzy 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 Sąd, jednakże Syndyk przedłoży Sądowi protokół z otwarcia ofert w terminie 3 dni od tego dnia.
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)