

REGULAMIN PRZETARGU na sprzedaż prawa własności udziału 45/100 w nieruchomości rolnej o powierzchni 1,0237 ha położonej miejscowości Cypriany (powiat sochaczewski)

§1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest wchodzące w skład masy upadłości **Anny Zawadzkiej** (dalej „Upadły”), wobec którego Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych prowadzi postępowanie upadłościowe pod sygn. XIX GUp 1363/21, prawo własności udziału 45/100 nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiat sochaczewski, gmina Rybno, miejscowość Cypriany, dla której Sąd Rejonowy w Sochaczewie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW PL1O/00044549/4 (dalej „Nieruchomość”).
2. Nieruchomość została wyceniona na wartość 24 000,00 zł brutto.
3. Opis i oszacowanie sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego Alicję Sułek z dnia 28 lutego 2022 r. jest udostępnione do wglądu w aktach syndyka dot. sprawy pod przed SR dla m.st. Warszawy w Warszawie.

§ 2

Ograniczenia udziału w przetargu

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 p.u. ani Upadły.

§3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu konkursu ofert wynosi 24 000,00 zł brutto (dwadzieścia cztery tysiące złotych 00/100 brutto).
2. Oferty należy składać przesyłką pocztową lub pocztą kurierską do dnia 16 stycznia 2022 roku (włącznie) na adres: Biuro Doradcy Restrukturyzacyjnego Jan Milewski, ul. Czerwonej Jarzębiny 1 lok. 2, 03-604 Warszawa. Decydująca jest data wpływu oferty do Syndyka. Oferta, która wpłynęła po terminie, nie będzie rozpatrywana.

3. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego z podaniem sygnatury akt XIX GUp 1363/21 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA – Dominik Jaksik” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę. Koperta nie może budzić wątpliwości co do tego, jaki podmiot składa ofertę (nadruki niezwiązane ze składającym ofertę należy przekreślić).
4. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
  - a. dokładne oznaczenie oferenta: a. [W PRZYPADKU OSÓB FIZYCZNYCH] imię i nazwisko oferenta, adres zameldowania oferenta, nr PESEL oferenta; b. [W PRZYPADKU PRZEDSIĘBIORCÓW] wskazanie firmy oferenta, adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numer REGON oraz NIP, a w przypadku podmiotów wpisywanych do KRS – numer KRS;
  - b. dane kontaktowe: numer telefonu oraz adres email;
  - c. w przypadku osób fizycznych – oświadczenie, czy zamierzają nabyć przedmiot konkursu ofert w ramach prowadzonej działalności gospodarczej czy poza prowadzoną działalnością gospodarczą;
  - d. oferowana cena nabycia brutto przedmiotu konkursu ofert powinna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym w razie rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie;
  - e. dowód wpłaty wadium na wskazany w niniejszych warunkach rachunek bankowy;
  - f. zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy we właściwej formie;
  - g. oświadczenie o akceptacji warunków konkursu ofert;
  - h. oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu ofert oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
  - i. oświadczenie: „Wyrażam zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu konkursu ofert na sprzedaż prawa własności udziału 45/100 nieruchomości Sąd Rejonowy w Sochaczewie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW PL1O/00044549/4 (bez dopisków i zastrzeżeń);
  - j. wszelkie zezwolenia i zgody, w tym zgody korporacyjne, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy;

- k. w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentowania oferenta w przetargu oraz zawarciu umowy,
  - l. własnoręczny podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącej osobą fizyczną na ofercie oraz na wszystkich oświadczeniach;
  - m. oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w §2 Regulaminu;
  - n. oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak, to czy nabywa przedmiot konkursu ofert do majątku osobistego czy do majątku wspólnego małżonków.
5. W przypadku złożenia oferty nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku osobistego oferent powinien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie;
6. W przypadku złożenia oferty nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest w takim przypadku zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu konkursu ofert, złożenie oferty oraz udział w przetargu oraz postąpienie według uznania współmałżonka biorącego udział w licytacji.

#### § 4

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursu ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 2 500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset 00/100).
2. Wadium najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości (Anny Zawadzkiej) w banku Santander Bank Polska S.A. o numerze: 71 1090 2590 0000 0001 4942 4600, z dopiskiem „Przetarg Anna Zawadzka”.

#### § 5

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 19 stycznia 2022 r. w Kancelarii Radcy Prawnego – Leszek Rygiel, ul. Wrzeciono 33 lok. 91, 01-963 Warszawa.

2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności przybyłych oferentów. Syndyk jest uprawniony do przybrania asystenta do pomocy przy wykonywaniu poszczególnych czynności.
3. Konkurs ofert w obecności przybyłych oferentów przeprowadzi syndyk lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (jeśli nie zostały dołączone do oferty).
5. Przystępując do konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursu ofert;
  - b) ustala liczbę złożonych ofert;
  - c) sprawdza, czy wadium zostało wpłacone przez poszczególnych oferentów;
  - d) sprawdza, czy oferty zostały złożone w wyznaczonym terminie;
  - e) sprawdza, czy koperty z ofertami odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert;
  - f) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert;
  - g) w wyniku powyższych czynności ustala, które oferty spełniają warunki konkursu ofert oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
3. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne określone w niniejszych warunkach, syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wszystkie wymogi formalne, w tym co do ceny wywoławczej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.
4. Z konkursu ofert sporządza się protokół.
5. W przypadku złożenia co najmniej dwóch pisemnych ofert różnych co do ceny syndyk wybiera najwyższą ofertę pisemną.
6. W przypadku złożenia dwóch lub więcej pisemnych ofert identycznych co do ceny syndyk wybiera ofertę, która pierwsza wpłynęła do syndyka (data i godzina prezentaty).
7. Syndyk jest uprawniony do przybrania asystenta do pomocy przy wykonywaniu poszczególnych czynności.
8. W przypadku, jeśli oferent rażąco utrudnia lub uniemożliwia prowadzenie przetargu, syndykowi przysługuje prawo do wykluczenia go z aukcji po uprzednim dwukrotnym wezwaniu do nieutrudniania aukcji.

## § 7

1. Wybór oferenta dokonywany jest przez syndyka.

2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte, przysługuje zwrot wpłaconego wadium w terminie 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy, z którego wadium zostało uiszczone.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano, podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
4. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę określoną w postanowieniu zatwierdzającym wybór oferenta przed podpisaniem umowy, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego wyznaczony przez Syndyka dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości (przy czym liczy się data uznania rachunku Upadłego), wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości w banku Santander Bank Polska S.A. o numerze: **71 1090 2590 0000 0001 4942 4600**.
5. Umowa sprzedaży przedmiotu konkursu ofert powinna zostać zawarta przez syndyka i oferenta nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Syndyka. Własność przedmiotu konkursu ofert przechodzi na kupującego z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.
6. W przypadku gdy oferent, którego ofertę wybrał syndyk, nie zapłaci ceny na zasadach określonych w ust. 4 powyżej lub nie podpisze umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert we właściwej formie w terminie i miejscu określonym w ust. 5 powyżej, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
7. Potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
8. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.
9. Rękojmia za wady fizyczne i prawne przedmiotu konkursu ofert jest wyłączona.
10. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
11. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert w uzasadnionych przypadkach bez wyboru oferty.
12. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.