

REGULAMIN SPRZEDAŻY W TRYBIE SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI
składników masy upadłości Grzegorza Murawieckiego w postępowaniu upadłościowym
VGUp 194/21
objętych spisem inwentarza

§ 1

Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki jest składnik masy upadłości Grzegorza Murawieckiego objęty spisem inwentarza sporządzonym w toku postępowania syn. akt VGUp 194/21 :

- nieruchomość gruntowa, niezabudowana – działka nr 643 i 644 o obszarze 0,7800 ha (działka nr 643 o pow. 7500 m² oraz działka nr 644 o pow. 300 m²) położona w miejscowości Wierzchosławice, gmina Bolków, powiat jaworski. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta JG1K/00018111/9. Zgodnie z operatem sporządzonym po wizji lokalnej wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej według stanu na dzień wyceny wynosi 211.700,00 zł (dwieście jedenaście tysięcy siedemset złotych).

2. Składniki masy upadłości zostały oszacowane zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Cholewo (uprawnienia numer 830) w dniu 15-08-2022r. , udostępniony do wglądu w Kancelarii syndyka Jerzego Ciesiula – ul. Gen. Wł. Andersa 14/2a, 59-220 Legnica w godz. 9.00 – 16.00 po uprzednim umówieniu się na termin oględzin.

§ 2

Podstawy prawne

1.. Przedmiot oferty zbywane są w toku postępowania upadłościowego VGUp 194/21, zgodnie z art. 491^{11a} Prawa upadłościowego.

2. Do konkursu ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

3. W konkursie ofert 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 Pr.up., a ponadto:

a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowi, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.

b) upadły.

§3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza opisanego składnika masy równa jest wartości oszacowania wynikającej z operatu szacunkowego, szczegółowo opisanego w § 1 ust. 1.

2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w prasie oraz na internetowych platformach ogłoszeniowych przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości o zasięgu ogólnopolskim.

3. Oferty należy składać w terminach wskazanych w ogłoszeniach na adres biura syndyka: ul. Gen. Wł. Andersa 14/2a, 59-220 Legnica.

4. Decydująca jest data wpływu oferty do biura syndyka. Oferta, która wpłynęła do biura syndyka po terminie nie będzie rozpatrywana.



5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do biura syndyka wraz z podaniem sygnatury akt V GUp 194/21 z dopkiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA KONKURSOWA w postępowaniu upadłościowym VGUp 194/21” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.

b) Aktualny wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.

c) Oferowana cena nabycia za przedmiot niniejszego konkursu ofert winna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.

d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.

e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

f) Oświadczenie o przyjęciu warunków konkursu ofert.

g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.

j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo do reprezentacji oferenta w konkursie ofert i aukcji.

k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty.

l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącej osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.

m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków;

n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest 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 licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.



§ 4
Wadium

1. Przystępujący do sprzedaży w wolnej ręki winien, pod rygorem niedopuszczenia oferty, wpłacić wadium w następującej wysokości 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych),
2. Wadium winno zostać wpłacone najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert, na rachunek bankowy masy upadłości :
Syndyk Masy Upadłości Jerzy Ciesiul
ul. Gen. Wł. Andersa 14/2A, 59-220 Legnica
Alior Bank S.A. nr rachunku: 11 2490 0005 0000 4600 7702 7734

§ 5
Rozpoznanie ofert konkursowych

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu wskazanym w ogłoszeniu, w biurze syndyka przy ul. Gen. Wł. Andersa 14/2a, 59-220 Legnica.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Komisję powołaną przez syndyka w obecności przybyłych oferentów. Komisji przewodniczy syndyk lub osoba przez niego upoważniona.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa
4. Przystępując do konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert;
 2. ustala liczbę złożonych ofert;
 3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
 4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert;
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - d) w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki konkursu ofert oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
5. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 6
Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki konkursu ofert to w przypadku gdy zaoferowane ceny różnią się swą wysokością od siebie mniej niż 10% od najwyższej zaoferowanej ceny, syndyk organizuje dodatkową ustną licytację wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego konkursu ofert, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybiccia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem.
 - d) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybiccia.



2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7

Rozstrzygnięcie konkursu ofert i zawarcie umowy sprzedaży

1. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
3. W przypadku gdy oferent, którego ofertę wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie trzech miesięcy od dnia wyboru oferty, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
4. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
5. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Syndyk zastrzega sobie prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.
6. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot konkursu ofert.
7. Sprzedaż nieruchomości Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
8. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

Postępowanie w przypadku braku ofert

1. W przypadku braku ofert, spełniających warunki regulaminowe w pierwszym ogłoszonym terminie konkursu, syndyk podejmie kolejne próby sprzedaży składników masy, z możliwością zastosowania obniżenia ceny wywoławczej za każdym razem o 10% wartości oszacowania.
2. Zgodnie z regulaminem sprzedaży z wolnej ręki, syndyk ogłosi pierwszy termin składania ofert w prasie lokalnej oraz na portalach internetowych, zaś kolejne terminy sprzedaży w z wolnej ręki ogłaszane będą już wyłącznie na portalach internetowych związanych ze sprzedażą nieruchomości.

§ 9

Niniejszy regulamin zostaje wyłożony do wglądu w biurze syndyka Kancelaria Syndyka Jerzego Ciesiul przy ul. Gen. Wł. Andersa 14/2A, 59-220 Legnica.

Legnica, dnia 25-10-2022r.

Kancelaria Syndyka
Syndyk Masy Upadłości
mgr Jerzy Ciesiul
59-220 Legnica, ul. Gen. Wł. Andersa 14/2A
tel. 76 852 30 53, kom. 608 610 414

**SYNDYK
MASY UPADŁOŚCI**
Jerzy Ciesiul