

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

Udziału w wysokości $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Brzeziny, gm. Morawica, pow. kielecki, woj. świętokrzyskie, na działce nr 471 o pow. 0,5700 ha niezabudowanej oraz na działce nr 711 o pow. 0,1900 ha, zabudowanej domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, dla którego Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KI1L/00013615/5**.

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 gruntowej, położonej w miejscowości Brzeziny, gm. Morawica, pow. kielecki, woj. świętokrzyskie, na działce nr 471 o pow. 0,5700 ha niezabudowanej oraz na działce nr 711 o pow. 0,1900 ha, zabudowanej domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, dla którego Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KI1L/00013615/5**.

1. Przedmiot sprzedaży obciążony jest hipoteką umowną zwykłą do kwoty 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) na rzecz wierzyciela BRE Bank S. A. Oddział Bankowości Detalicznej w Łodzi, hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 75.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) na rzecz wierzyciela BRE Bank S. A. Oddział Bankowości Detalicznej w Łodzi oraz 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 210.726,00 zł (słownie: dwieście dziesięć tysięcy siedemset dwadzieścia sześć złotych 00/100).**

TERMINY

1. Oferty dotyczące wskazanego przedmiotu sprzedaży oferenci winni składać w terminie do dnia **28.03.2024 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 30.01.2024 r., Syndyk upublicznił zamiar sprzedaży na co najmniej dwa tygodnie przed otwarciem ofert – tj. w dniu **23.02.2024** r., zamiar sprzedaży został upubliczniony na portalu internetowym **sprzedajemy.pl** oraz **lento.pl**. Zgodnie z postanowieniem Sądu z dn. 30.01.2024 r. Syndyk upublicznił zamiar sprzedaży również w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Obwieszczenie o zamiarze sprzedaży ukazało się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 44 z dn. 01.03.2024 r. pod poz. 10475.
3. **Przewidywane** otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w dn. **04.04.2024** 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 (00013615/5) – 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

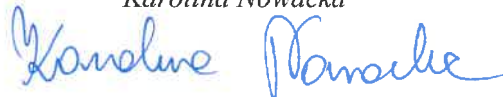
1. Warunkiem przystąpienia do udziału w sprzedaży z wolnej ręki jest wpłata **wadium w wysokości 21.072,60 zł** (dwadzieścia jeden tysięcy siedemdziesiąt dwa złote 60/100) na rachunek bankowy masy upadłości Stanisława Rabiej w upadłości likwidacyjnej, nr rachunku 21 1090 1199 0000 0001 5260 5848 prowadzony 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 **04.04.2024 r.**, o godzinie **11:00**, 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 spełniać będą warunki formalne Syndyk zgodnie z postanowieniem Sędziego komisarza z dnia 30.01.2024 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 w siedzibie Syndyka, ul. Jana Pawła II 49D, 62-510 Konin, po uprzednim ustaleniu terminu wglądu.

Karolina Nowacka



Doradca restrukturyzacyjny (nr licencji 912)