

## REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym o powierzchni użytkowej 107,80 m<sup>2</sup> i niewielkim budynkiem gospodarczym, położonej w miejscowości Ksawerów (numer domu 48), 62-310 Ksawerów, gm. Pyzdry o powierzchni działki 0,2337 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słupcy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KN1S/00051441/3.

Sprzedaż prowadzona jest z „wolnej ręki”, a ww. nieruchomość jest składnikiem masy upadłości w **postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygnaturą PO1P/GUp-s/1663/2023, 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 prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym o powierzchni użytkowej 107,80 m<sup>2</sup> i niewielkim budynkiem gospodarczym, położonej w miejscowości Ksawerów (numer domu 48), 62-310 Ksawerów, gm. Pyzdry o powierzchni działki 0,2337 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słupcy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KN1S/00051441/3. Sprzedaż prowadzona jest jako składnik masy upadłości w postępowaniu o sygn. akt PO1P/GUp-s/1663/2023, w Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.

1. Przedmiot sprzedaży jest obciążony:

- hipoteką umowną do kwoty 382.050.00 zł na rzecz: Alior Bank S.A.

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”.

2. Minimalna cena sprzedaży wynosi 209.600.00 zł brutto (słownie: dwieście dziewięć tysięcy sześćset złotych 00/100).

### II. TERMINY

- Oferty dotyczące wskazanego przedmiotu sprzedaży oferenci winni składać w terminie do dnia **19.09.2024 r.**, osobiście w siedzibie Syndyka Michała Górnickiego w Koninie, przy ul. Jana Pawła II 49D, 62-510 Konin, bądź przesać na adres siedziby listem poleconym lub przesyłką kurierską – **liczy się data wpływu do siedziby Syndyka, a nie data nadania przesyłki.**
- Syndyk upublicznił zamiar sprzedaży na co najmniej dwa tygodnie przed otwarciem ofert – tj. w dniu **26.08.2024 r.** zamiar sprzedaży został upubliczniony na portalach internetowych m.in. **sprzedajemy.pl**, **lento.pl** oraz **tablica.com**.
- Przewidywane** otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w dn. **25.09.2024 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**

- 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 Michała Górnickiego, ul. Jana Pawła II 49D, 62-510 Konin, z podaniem sygnatury **PO1P/GUp-s/1663/2023 i wyraźnym dopiskiem „Oferta zakupu z wolnej ręki (Ksawerów 48) – Främbs Justyna – 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 20.960,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych 00/100) na rachunek bankowy masy upadłości Justyny Främbs, nr rachunku 37 1090 2590 0000 0001 5283 7769 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;
- 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;
- 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 **25.09.2024 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 przybyłych 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.

**SYNDYK**

Michał Górnicki  
Licencja nr 886

**Michał Górnicki**  
**Doradca restrukturyzacyjny**  
**(nr licencji 886)**