

Śrem, 19.10.2023 rok

Sygn. akt PO1P/GUp-s/306/2023

REGULAMIN SPRZEDAŻY
PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ WCHODZĄCEJ W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI
Violetty Napieraj
W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI W DRODZE KONKURSU OFERT

§ 1 Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest łączna sprzedaż:

Działka gruntu o powierzchni 2400 m², oznaczona w ewidencji numerem 370/1, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej. Budynek mieszkalny pobudowano w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej, pokrytym dachówką ceramiczną. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 152,51 m². W bryle budynku mieści się garaż jedno stanowiskowy.

Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Śremie prowadzi księgę wieczystą nr PO1M/00032158/6..

2. Przedmiot sprzedaży został opisany przez Martę Jasiak rzeczoznawcę majątkowego uprawnienia nr 6431 „Operat szacunkowy z dnia 03.08.2023 roku”.
3. Sprzedaż przeprowadzana jest na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego Poznań Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 23.03.2023 roku o ogłoszeniu upadłości obejmującej likwidację majątku Violetty Napieraj, przy czym upadła jest osobą nieprowadzącą działalności gospodarczej, sygnatura akt PO1P/GU/1597/2022, obecnie PO1P/GUp - s/306/2023, oraz na podstawie art. 491^{11a} ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U.2020.1228 ze zm.)(dalej: „Prawo upadłościowe”).
4. Opis przedmiotu sprzedaży oraz regulamin sprzedaży są dostępne do wglądu w biurze syndyka: Krzysztof Nowacki, ul. Przemysłowa 1/120, 63-100 Śrem, numer telefonu kontaktowego czynny w dni powszednie, od godziny 8:00 do godziny 15:00: 603115510.

§ 2 Obciążenia

Przedmiot sprzedaży opisany w pkt. 1 obciążony jest hipotekami umowną i przymusowymi, zgodnie z wpisami w księdze wieczystej nr PO1M/00032158/6, które zgodnie z art. 313 ustawy Prawo upadłościowe wygasają z chwilą sprzedaży.

§ 3 Cena wywoławcza (minimalna)

Minimalna cena zbycia nieruchomości opisanej w pkt 1 wynosi 638.000,00 zł

§ 4 Wadium

1. Przystępujący do konkursu ofert powinien, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu ofert, wpłacić wadium w wysokości 10.000,00 złotych (dziesięć tysięcy złotych).
2. Wadium powinno zostać wpłacone na rachunek bankowy masy upadłości (syndyk Krzysztof Nowacki, ul. Przemysłowa 1/120. 63-100 Śrem) o nr 06 9084 0003 2002 0000 4291 0020 Spółdzielczy Bank Ludowy w Śremie, najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert, z opisem „wadium sygn. akt PO1P/GUp-s/306/2023”.

§ 5 Uczestnicy konkursu ofert

Uczestnikami konkursu ofert mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.

§ 6 Oferty; termin składania ofert

1. Pisemne oferty w języku polskim mogą być składane w terminie do 30.11.2023 roku do godziny 12:00 (decyduje data i godzina doręczenia oferty na podany adres) na adres: Kancelaria Syndyka Krzysztof Nowacki, ul. Przemysłowa 1/120. 63-100 Śrem, z czytelnym oznaczeniem na kopercie - „oferta nieruchomości Dąbrowa, sygn. akt PO1P/GUp-s/306/2023”.
2. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - a) Firmę, siedzibę, telefon kontaktowy oferenta (przy osobach fizycznych imię, nazwisko i adres zamieszkania, adres korespondencji oraz telefon kontaktowy oferenta),
 - b) proponowaną cenę oraz sposób i termin jej uiszczenia,
 - c) dowód wpłaty wadium na rachunek bankowy upadłego podany w ogłoszeniu o przeprowadzeniu konkursu ofert,
 - d) oświadczenie oferenta, że oferent nie jest syndykiem lub sędzią referentem w postępowaniu ani też małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego referenta w postępowaniu, jak również nie jest przedstawicielem upadłej,
 - e) oświadczenie oferenta, że nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego,
 - f) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem sprzedaży (konkursu ofert) i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - h) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - i) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę,
 - j) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru, dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu, przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji.
3. Oferent winien udokumentować, że dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi zakup.
4. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.
5. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży od spełnienia jakiegokolwiek warunku.

§ 7 Oferty niespełniające wymagań

Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po terminie składania ofert (dniu wyznaczonym w ogłoszeniu o konkursie ofert) nie będą rozpatrywane.

§ 8 Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert

1. Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

§ 9 Ogłoszenie o konkursie ofert

Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Internecie nie później niż na 14 dni przed terminem rozstrzygnięcia konkursu ofert.

§ 10 Treść ogłoszenia o konkursie ofert

1. Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:
 - a) informację o zakresie rzeczowym przedmiotu sprzedaży,
 - b) zaproszenie do udziału w konkursie ofert,
 - c) termin, sposób i miejsce składania ofert,
 - d) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
 - e) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu ofert,
 - f) informację o miejscu wyłożenia do wglądu regulaminu konkursu ofert,
 - g) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat zakresu rzeczowego przedmiotu konkursu ofert,
 - h) wskazanie terminu w jakim można oglądać przedmiot sprzedaży, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zamiast danych określonych w ust. 1 może zawierać odesłanie do strony internetowej zawierającej informacje o tychże danych.

§ 11 Zasady zaliczenia, zwrotu i przepadku wadium

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta zostaje wybrana zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia uczestnika, którego oferta została wybrana w konkursie ofert, od zawarcia umowy sprzedaży, w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka.
3. Wadium nie jest oprocentowane.

§ 12 Otwarcie ofert

1. Konkurs ofert prowadzi syndyk masy upadłości. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30.11.2023 roku (tj. tego samego dnia co dzień opisany w par.6 ust.1) o godzinie 13:00 w biurze syndyka przy ul. Przemysłowej 1/120, 63-100 Śrem
2. Decydującym kryterium wyboru spośród ofert zakwalifikowanych do konkursu ofert jest cena zaproponowana przez oferenta. Zostanie wybrana oferta z najwyższą zaproponowaną ceną. Syndyk wybiera najkorzystniejszą z ofert bądź ustala, że konkurs ofert został zakończony bez wyboru którejkolwiek z ofert.
3. Syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia licytacji ustnej (aukcji) w razie gdyby zbieżność ofert uniemożliwiła ich wybór lub różnica w oferowanej cenie nie przekroczyła 5 % (pięć procent) ceny wywoławczej. Postąpienie w razie przeprowadzania aukcji ustala się na kwotę 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych). W opisanym wyżej przypadku, niezwłocznie po jego stwierdzeniu, syndyk przeprowadza aukcję tego samego dnia, w biurze syndyka przy ul. Przemysłowej 1/120, 63-100 Śrem.
4. Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu ofert.
5. Syndyk sporządzi protokół z rozstrzygnięcia konkursu ofert zawierający w szczególności wykaz wszystkich złożonych ofert z oznaczeniem oferenta i zaoferowanej ceny oraz oświadczenie syndyka o wyborze najkorzystniejszej oferty bądź zakończeniu konkursu ofert bez wyboru którejkolwiek z ofert.
6. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na wskazany adres najpóźniej w ostatnim dniu terminu na składanie ofert i do wyznaczonej godziny.
7. Uczestnicy konkursu ofert zostaną niezwłocznie poinformowani przez syndyka o wyniku konkursu ofert.
8. Wybór oferty pisemnej jest skuteczny po wyczerpaniu drogi odwoławczej przez strony do tego uprawnione w postępowaniu upadłościowym.

9. Oferta, która nie została wybrana przez syndyka przestaje wiązać oferenta z chwilą ogłoszenia wyboru zwycięskiej oferty lub innego zakończenia konkursu ofert w sposób wynikający z niniejszego regulaminu lub obowiązujących przepisów prawa.

§ 13 Postanowienia końcowe

1. Ogłoszenie oraz warunki konkursu ofert mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
2. Konkurs ofert może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert. Syndyk nie jest zobowiązany do przyjęcia złożonej oferty.
3. Syndyk wyznacza uczestnikowi termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
4. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia wyboru oferty.
5. Uczestnik konkursu ofert jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
6. Cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży (przed podpisaniem umowy).
7. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę.
8. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.
9. W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie mają przepisy Prawa upadłościowego.

Krzysztof Nowacki
SYNDYK