

**Regulamin sprzedaży z wolnej ręki nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Adama Piórkowskiego
będącego osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej**

1. Przedmiot sprzedaży

1.1. Przedmiotem sprzedaży jest udział 1/8 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej – działka ewidencyjna nr 186 oraz 277, położonej w miejscowości Seroki, obręb 0019 Seroki, gmina Lutocin, powiat żuromiński, woj. Mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Mławie VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Żurominie prowadzi księgę wieczystą nr KW PL2M/00013372/1.

1.2. Cena wywoławcza udziału w nieruchomości opisanej w pkt. 1.1. stanowi ok 28% ceny oszacowania i wynosi **1.500 zł brutto (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100)**.

1.3. Zbywana nieruchomość została szczegółowo opisana i wyceniona w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego Piotra Zielonkę w dniu 12 lutego 2018 roku.

1.4. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej trzech portalach internetowych, w tym na stronie internetowej syndyka www.biurosyndyka.net.

2. Forma sprzedaży

2.1. Sędzia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział X Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych – Sędzia-komisarz w postępowaniu upadłościowym Adama Piórkowskiego, postanowieniem z 28 sierpnia 2018 roku, zezwolił syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki udziału w nieruchomości wymienionej w pkt 1.

2.2. Sprzedaż udziału w nieruchomości z wolnej ręki odbędzie się w formie konkursu ofert.

3. Sposób składania ofert

3.1. W konkursie mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 prawa upadłościowego i naprawczego.

3.2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, przesyłką pocztową – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, w terminie do dnia 16 października 2018 r. w zamkniętej i zapieczętowanej kopercie na adres:

BIURO SYNDYKA DOROTY TRENDAK-TARAZEWICZ

ul. Łamana 7/25, 02-480 Warszawa

sygnatura akt X GUp 86/18

„oferta na zakup z wolnej ręki nieruchomości Adama Piórkowskiego”

3.3. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt : X GUp 86/18.

3.4. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu do Biura Syndyka.

3.5. Pisemna oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:

a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,

- b) adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres mailowy,
 - c) określenie nieruchomości, której oferta dotyczy,
 - d) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
 - e) w przypadku przedsiębiorców: aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
 - f) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
 - g) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
 - h) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami niniejszego regulaminu sprzedaży, i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - i) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
 - j) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez Syndyka majątku, oraz że od umowy nie odstąpi i zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
 - k) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu,
 - l) dowód wpłaty wadium.
 - ł) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu,
 - m) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach,
 - n) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w pkt. 3.1. niniejszego regulaminu,
 - o) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu 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 przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty.
- 3.6. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

4. Wadium

4.1. Warunkiem uczestnictwa w procesie sprzedaży jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 30% ceny wywoławczej tj. 450 PLN na rachunek bankowy Masy Upadłości Adama Piórkowskiego prowadzony w Banku PKO BP SA o numerze **16 1020 1055 0000 9902 0410 3792** z dopiskiem „Wadium-Przetarg X GU p 86/18.

4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu 16 października 2018 r.

4.3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany wyżej rachunek bankowy.

4.4. Wadium uczestników których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone, na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w wysokości nominalnej w terminie siedmiu dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

5. Wybór ofert

5.1. Wybór oferty dokonany przez syndyka masy upadłości nastąpi w dniu 18 października 2018 r. o godz. 15.30 w Biurze przy ul. Górczewskiej 53 w Warszawie.

5.2. O dokonaniu wyboru poszczególnych oferentów syndyk zawiadomi drogą mailową, telefonicznie lub pisemnie.

5.3. Sprzedaż odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, objęta danym etapem sprzedaży pod warunkiem, że oferowana cena jest nie niższa niż cena wywoławcza wskazana w pkt. 1 niniejszego regulaminu.

5.4. W przypadku złożenia równorzędnych, prawidłowych ofert, o wyborze oferty decyduje kolejność wpływu do biura Syndyka. Syndyk może zdecydować również o przeprowadzeniu dodatkowego zapytania o cenę, której uczestnikami będą oferenci, którzy złożyli oferty równorzędne. Za oferty równorzędne uważa się oferty o jednakowej cenie, nie niższej niż cena wywoławcza, wskazana w pkt. 1.2.

5.5. Z otwarcia ofert oraz dodatkowej licytacji syndyk sporządza protokół.

6. Zawarcie umowy sprzedaży

6.1. Osoba, której oferta zostanie wybrana, jest zobowiązana w nieprzekraczalnym terminie jednego miesiąca, licząc od daty wyboru oferty dokonanej przez Syndyka, wpłacić na rachunek bankowy masy upadłościowej oferowaną kwotę (pomniejszoną o wpłacone wadium) i stawić się w wyznaczonym terminie w kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy sprzedaży.

6.2. Cała oferowana kwota powinna wpłynąć na rachunek Syndyka najpóźniej na trzy dni przed zawarciem aktu notarialnego.

6.3. Na pisemny wniosek wygrywającego oferenta termin określony w punkcie 6.1 może zostać przesunięty, ale nie dłużej niż o jeden miesiąc.

6.4. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości, gdy wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty lub nie stawi się w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka w terminie określonym w punkcie 6.1.

6.5. Wszelkie koszty sprzedaży (w tym taksa notarialne, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek) ponosi nabywca (wygrywający oferent).

6.6. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.

6.7. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego zgodnie z unormowaniem art. 313 Ustawy Prawo upadłościowe.

7. Informacje dodatkowe

7.1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.

7.2. Syndyk zastrzega sobie prawo:

a. odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny:

b. unieważnienia sprzedaży bez podania przyczyny;

c. nie dokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny do odwołania konkursu bez podania przyczyn.

7.3. Syndyk nie jest zobowiązany do zwrotu ofert nie przyjętych.

7.4. Osoby zainteresowane udziałem w sprzedaży mogą uzyskać szczegółowe informacje o sprzedaży i zapoznać się z Regulaminem na stronie internetowej www.biurosyndyka.net lub pod numerem telefonu 691 700 964 lub pod adresem mailowym dtarazewicz@gmail.com.

7.5. Wszystkie informacje odnośnie stanu technicznego przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą syndyka.

7.6. Żaden z uczestników przetargu nie może powoływać się na nieznaną sobie przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu technicznego, a także stanu prawnego.

7.7. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego i naprawczego oraz Kodeksu Cywilnego.

7.8. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Syndyka.