

Sygn. akt: XV GUp 19/18

**REGULAMIN**  
**na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości**  
**w toku prowadzenia postępowania upadłościowego**  
**DACH i STYL Piotr Karabas w upadłości z siedzibą w Gorzeniu**  
**w trybie składania pisemnych ofert**

**I. Przedmiot sprzedaży.**

1. Przedmiotem sprzedaży jest:
  - a) prawo wieczystego użytkowania działek gruntu (o numerach 284/1 i 284/4) wraz z prawem własności budynków tam posadowionych w miejscowości Gorzeń, gmina Nakło nad Notecią, powiat nakielski, dla których Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr BY1N/00004913/0;
  - b) prawo wieczystego użytkowania gruntu (o numerze działki 284/3) niezabudowanego w miejscowości Gorzeń, gmina Nakło nad Notecią, powiat nakielski, dla której Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BY1N/00027871/0.
2. **Cena minimalna przedmiotu sprzedaży wynosi:**
  - a) dla prawa własności wymienionego w pozycji 1a – 334.000,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści cztery tysiące 00/100);
  - b) dla prawa własności nieruchomości wymienionego w pozycji 1b – 26.000,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy 00/100).
3. Przedmioty sprzedaży sprzedawane są łącznie.
4. Z operatem szacunkowym nieruchomości oraz Regulaminem sprzedaży można zapoznać się w Biurze Syndyka w Żninie, ul. Aliantów 14b/5 w dni powszednie w godzinach 09:00 do 14:00 w terminie do 20 stycznia 2021 r.

**II. Tryb postępowania przy składaniu ofert i zawieraniu umowy.**

1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „OFERTA – GORZEŃ” osobiście bądź drogą pocztową na adres: Biuro Syndyka w Żninie, ul. Aliantów 14b/5, 88-400 Żnin w terminie do 22 stycznia 2021 r. do godz. 14:00 (decyduje data wpływu do Biura). Składający ofertę winien dokonać wpłaty wadium w wysokości 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy 00/100) na rachunek masy upadłości o numerze: 32 1090 1069 0000 0001 3592 8158.
2. Oferta powinna zawierać:
  - a) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, adres zamieszkania bądź siedziby, nr telefonu oraz adres mailowy;
  - b) proponowaną cenę nabycia (nie niższą niż cena minimalna) z podaniem sposobu jej zapłaty;
  - c) dowód wpłaty wadium w oryginale;

- d) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem sprzedaży i nie wnoszeniu do niego zastrzeżeń;
  - e) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i nie wnoszeniu do niego uwag;
  - f) zobowiązanie w formie oświadczenia do pokrycia wszystkich opłat notarialnych i innych związanych z przeniesieniem praw nieruchomości i wykreślenia ustanowionych na nieruchomościach praw na rzecz osób trzecich (w tym hipotek);
  - g) w przypadku oferentów będących osobą fizyczną oferta powinna zawierać oświadczenie czy oferent pozostaje w związku małżeńskim i czy zamierza dokonać nabycia z majątku osobistego czy też z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską. Jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży ma należeć do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską, konieczne jest podpisanie oferty i uczestniczenie w zakupie przez oboje małżonków, albo ewentualnie w przypadku, gdy oferta podpisywana jest przez jednego z małżonków i tylko on będzie uczestniczył w zakupie, do oferty należy załączyć oświadczenie drugiego małżonka w formie aktu notarialnego o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w zakupie i nabyciu rzeczy będącej przedmiotem sprzedaży.
3. Oferty nie spełniające powyższych wymagań podlegają odrzuceniu.

### III. Postanowienie dotyczące sprzedaży.

1. Otwarcie i wybór oferty nastąpi w Biurze Syndyka w dniu 25 stycznia 2021 r.
2. W stosunku do sprzedawanych nieruchomości istnieje prawo pierwokupu przez poprzedniego dzierżawcę. W tej sytuacji z wybranym oferentem zawierana będzie umowa notarialna warunkowa, a następnie w terminie miesiąca umowa właściwa.  
Środki pieniężne wpłacone przed zawarciem umowy notarialnej warunkowej znajdują się na koncie depozytowym notariusza. Po zawarciu umowy właściwej notariusz przekaże środki pieniężne na rachunek masy upadłości.
3. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do:
  - a) podpisania umowy warunkowej kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka, nie dłuższym niż 1 (słownie: jeden) miesiąc od dnia zatwierdzenia oferty;
  - b) poniesienia wszystkich kosztów związanych z zawarciem umowy notarialnej, w tym opłat notarialnych, sądowych, opłat od czynności cywilno-prawnych i wszystkich innych opłat w tym wieczysto księgowych.
4. Oferentom, których oferty nie zostaną przyjęte, wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia sprzedaży na rachunek bankowy oferenta bez naliczania odsetek.
5. Wadium oferty przyjętej zostanie zaliczone na poczet sprzedaży.
6. Wadium przepada na rzecz masy upadłości jeżeli wybrany oferent uchyli się od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub od zawarcia umowy notarialnej właściwej w terminach wyznaczonych przez syndyka, bądź nie uiszczy ceny nabycia w całości najpóźniej dzień przed zawarciem umowy notarialnej warunkowej.
7. Syndyk zastrzega sobie prawo do:
  - a) odwołania sprzedaży;
  - b) nie przyjęcia zaproponowanej ceny lub unieważnienia sprzedaży bez podania przyczyny;
  - c) prowadzenia negocjacji z możliwością końcowego licytowania ceny.

#### IV. Postanowienia końcowe.

1. Oferty posiadające braki formalne (brak wadium, brak oświadczeń i inne) zostaną pozostawione bez rozpatrzenia.
2. Z operatem szacunkowym nieruchomości oraz Regulaminem sprzedaży można zapoznać się w Biurze Syndyka w Żninie, ul. Aliantów 14b/5 w dni powszednie w godzinach od 9:00 do 14:00 w terminie do 20 stycznia 2021 r.
3. Przedmiot sprzedaży można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym z syndykiem – tel. 603-600-832.