

**Regulamin konkursu ofert na sprzedaż przez syndyka, z wolnej ręki,
nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Katarzyny Olszewskiej,
osoby fizycznej, nieprowadzącej działalności gospodarczej,
zamieszkałej: Radosiew 14 a, 64-700 Czarnków
Sygnatura akt XI GUp 289/18
Termin składania ofert – do 30 lipiec 2021 r.**

§ 1

1. Regulamin określa zasady sprzedaży przez syndyka masy upadłości Katarzyny Olszewskiej, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałej: Radosiew 14 a, 64-700 Czarnków – nieruchomości w trybie sprzedaży z wolnej ręki.
2. Sprzedaż przeprowadzona będzie a podstawie przepisów Prawa upadłościowego (dalej: p.u.) oraz na podstawie Postanowienia Sędziego Komisarza z dnia 16 kwietnia 2021 r. – o wyrażeniu zgody na sprzedaż przez syndyka, z wolnej ręki, nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Radosiewie, Gmina Czarnków - o łącznej powierzchni 3.740 m², dla której Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie, prowadzi księgę wieczystą PO2T/00017768/7.

§ 2

1. Syndyk masy upadłości Katarzyny Olszewskiej, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałej: Radosiew 14 a, 64-700 Czarnków - przeprowadzi sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Katarzyny Olszewskiej - ujętych pod pozycją 5 spisu inwentarza – za cenę najkorzystniejszą dla masy upadłości nie niższą niż określona w § 4 punkt 2 - tzw. cenę minimalną.
2. Obwieszczenie o sprzedaży zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej i w Internecie.
3. Treść obwieszczenia stanowi załącznik numer 1 do regulaminu.
4. Oferty zakupu mogą składać krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne za wyjątkiem osób wyłączonych przepisami ustawy p.u.

§ 3

Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

1. Sędzi Komisarzu – należy przez to rozumieć Sędziego Komisarza postępowania upadłościowego Katarzyny Olszewskiej, osoby fizycznej zamieszkałej: Radosiew 14 a, 64-700 Czarnków.
2. syndyku – należy przez to rozumieć syndyka masy upadłości Katarzyny Olszewskiej, osoby fizycznej zamieszkałej: Radosiew 14 a, 64-700 Czarnków.
3. upadłym – należy przez to rozumieć Katarzynę Olszewską, osobę fizyczną zamieszkałą: Radosiew 14 a, 64-700 Czarnków.



§ 4

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, o łącznej powierzchni 0,3740 HA, położonej w Radosiewie, gmina Czarnków, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie, prowadzi księgę wieczystą PO2T/00017768/7. W skład nieruchomości wchodzi:
 - a). działka numer 168/1 o obszarze 0,1523 HA, zabudowana wolnostojącym parterowym budynkiem mieszkalnym, bez podpiwniczenia o powierzchni użytkowej 88,67 m² - opisana jako pastwiska trwałe (0,0755) i tereny mieszkalne (0,0768).
 - b). działka gruntowa numer 169/1 o obszarze 0,2217 HA – niezbudowana opisana jako pastwiska trwałe.

Pozycja numer 5 spisu inwentarza.

2. **Minimalna cena sprzedaży nieruchomości opisanej w § 4 punkt 1. wynosi 67.550 zł. brutto.** (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych 00/100).
3. Zainteresowani mogą zapoznać się z przedmiotem sprzedaży po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z syndykiem, pod numerem telefonu 605-164-887.
4. Zbywana nieruchomość została szczegółowo opisana i wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego. **Operat szacunkowy będzie udostępniany tylko do wglądu**, osobom zainteresowanym jej zakupem, w trakcie oglądania nieruchomości.

§ 5

1. Sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki odbędzie się w formie konkursu pisemnych ofert.
2. W konkursie ofert mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 prawa upadłościowego.
3. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, przesyłką przez operatora, za potwierdzeniem odbioru, w terminie do dnia **30 lipca 2021 r.** w zabezpieczonych kopertach w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich treścią, oznaczonych: „**OFERTA - RADOSIEW**” - na adres biura syndyka:
Bożena Lashmann, 77-430 Krajenka, ul. Wł. Jagiełły 46A.
4. **O zachowaniu terminu decyduje data stempla nadania oferty w placówce u operatora.**
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.
 - c) oferowaną cenę równą co najmniej minimalnej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie. W przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie.
 - d) aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG) – dla przedsiębiorców, oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne.
 - e) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem.



- f) w przypadku spółek handlowych uchwałą odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości.
 - g) **oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i akceptacji regulaminu sprzedaży.**
 - h) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty).
 - i) **oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego do sprzedaży przez syndyka majątku.**
 - j) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu.
 - k) **dowód wpłaty wadium.**
5. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

§ 6

1. Warunkiem uczestnictwa w procesie sprzedaży jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 10 % ceny minimalnej nieruchomości określonej w § 4, pkt. 2 - na rachunek bankowy masy upadłości Katarzyny Olszewskiej, Radosiew 14 a, prowadzony w Spółdzielczym Banku Ludowym w Zakrzewie o numerze 55 8944 0003 2600 1498 3000 0010 z oznaczeniem: „Wadium – Radosiew”.
2. **Termin wpłaty wadium upływa w dniu 30.07.2021 r.** Za datę wpłaty wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany w punkcie § 6, pkt. 1 rachunek bankowy.
3. Wadium uczestników których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone, na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w wysokości nominalnej, w terminie do siedmiu dni, licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

§ 7

1. **Otwarcia ofert dokona syndyk do dnia 06.08.2021 r.**
2. Z przeprowadzonych czynności syndyk sporządzi protokół i poda w nim rozstrzygnięcie.
3. Konkurs ofert dojdzie do skutku gdy zostanie złożona co najmniej jedna oferta – zgodna z wymaganiami regulaminu.
4. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka, bez udziału oferentów.
5. Organizatorowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, prawo uznania bądź odrzucenia oferty, bez podawania przyczyny.
6. Kryterium wyboru oferty stanowi najkorzystniejsza dla masy upadłości oferowana cena zakupu nieruchomości.
7. W przypadku gdy, wystąpi równorzędność ofert, tzn. zaoferowane ceny zakupu nie różnią się wysokością od siebie, organizator może zorganizować dodatkową ustną licytację. O terminie licytacji zawiadamia równorzędnych oferentów.



§ 8

1. Z uwagi na to, że nieruchomość na dzień rozstrzygnięcia przetargu jest zamieszkała, w terminie do 45 dni od daty powiadomienia o wyborze oferty, z oferentem, którego oferta będzie wybrana, zostanie sporządzona **przedwstępna umowa sprzedaży**, w której zostaną ustalone szczegółowe terminy zapłaty oferowanej ceny za nieruchomość oraz termin sporządzenia umowy sprzedaży i wydania nieruchomości.
2. Przed sporządzeniem umowy sprzedaży Kupujący jest obowiązany wpłacić na rachunek bankowy masy upadłościowej oferowaną kwotę (pomniejszoną o wpłacone wadium) i stawić się w wyznaczonym terminie, we wskazanej przez syndyka, kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy sprzedaży.
3. Cała oferowana kwota powinna wpłynąć na rachunek masy upadłości najpóźniej na dzień przed zawarciem aktu notarialnego.
4. Wpłacone wadium ulega przypadkowi 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 umowie przedwstępnej.
5. Wszelkie koszty sprzedaży (w tym: taksa notarialna, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek) ponosi nabywca (wygrywający oferent).
6. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.
7. **Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej i zgodnie z unormowaniem art. 313 Ustawy Prawo upadłościowe, min. nabywca nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po dniu ogłoszenia upadłości.**

§ 9

1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.
2. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu bez podania przyczyn.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu Cywilnego.
4. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby syndyka.

Krajenka, dnia 08.07.2021 r.

S Y N D Y K
Licencja nr 226

Bożena Lashmann

