

# Regulamin sprzedaży z wolnej ręki udziału w nieruchomości wchodzącego w skład masy upadłości Anety Durlej

## 1. Przedmiot sprzedaży

- 1.1. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości 1/2 w nieruchomości składającej się z działek gruntu nr 6/4 i 6/5 AM-1, obręb Nadolice Małe, o łącznej powierzchni 1742 m<sup>2</sup>, zabudowanych budynkiem mieszkalnym wolnostojącym w budowie oraz budynkiem mieszkalno – gospodarczym. Nieruchomość jest położona pod adresem ul. Zielona 20 – 22 w Nadolicach Małych, gmina Czernica.
- 1.2. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Oławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1O/00053209/5.
- 1.3. Zbywany udział w nieruchomości został opisany i oszacowany na kwotę 319.500,00 zł w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę Piotra Witowskiego w dniu 20.03.2018 r.
- 1.4. Cena wywoławcza wynosi 107.000,00 zł, co odpowiada bez mała 33,5% wartości oszacowania określonej w operacie szacunkowym.
- 1.5. Operat szacunkowy nieruchomości znajduje się do wglądu w Kancelarii Syndyka Adama Ciesielczuka we Wrocławiu przy ul. Szczęśliwej 38A/2.
- 1.6. Zainteresowani mogą zapoznać się z przedmiotem sprzedaży po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 503-509-165.
- 1.7. Zainteresowani mogą nabyć dokumentację dotyczącą przedmiotu konkursu w Kancelarii Syndyka Adama Ciesielczuka po wcześniejszym uzgodnieniu, za kwotę 50,00 zł za komplet.

## 2. Forma sprzedaży

- 2.1. Sprzedaż jest prowadzona w związku z postępowaniem upadłościowym Anety Durlej, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałej w Obornikach Śląskich (sygn. akt **VIII GUp 30/18 of** ).
- 2.2. Podstawą sprzedaży jest postanowienie Sędziego – komisarza z dnia 25.02.2019 r.
- 2.3. Sprzedaż udziału w nieruchomości 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.
- 3.2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie w dwóch egzemplarzach pisemnej oferty w języku polskim, osobiście albo przesyłką pocztową – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, w terminie do dnia **26.03.2019 r.**, w dwóch osobnych zamkniętych kopertach, na adres: Kancelaria Syndyka Adama Ciesielczuka, ul. Szczęśliwa 38A/2, 53-418 Wrocław.
- 3.3. Koperty powinny być opatrzone adnotacją: „**Oferta konkursowa sygn. akt VIII GUp 30/18 of**”.
- 3.4. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert

decyduje data wpływu do Kancelarii.

3.5. Pisemna oferta powinna zawierać pod rygorem jej odrzucenia:

- a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,
- b) adres e-mail wraz z oświadczeniem, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres,
- c) określenie w 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 wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG),
- f) nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
- g) dowód wpłaty wadium,
- h) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
- i) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
- j) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i akceptacji regulaminu sprzedaży,
- k) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
- l) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez syndyka składnika majątku, oraz że od umowy nie odstąpi i zrzeka się ręką na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
- m) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu,
- n) zgodę na przetwarzanie danych osobowych do celu przeprowadzenia konkursu i oświadczenie, że oferent dane osobowe podaje dobrowolnie.

3.6. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do dnia wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do wpływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

#### 4. Wadium

- 4.1. Warunkiem uczestnictwa w procesie sprzedaży nieruchomości opisanych w pkt. 1.1. jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości Anety Durlej o numerze 60 2490 0005 0000 4000 8405 7900, z tytułem „Wadium VIII GUp 30/18 of”.
- 4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu **26.03.2019 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 w wysokości nominalnej na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w terminie siedmiu dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

## 5. Wybór ofert

- 5.1. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi w Kancelarii Syndyka Adama Ciesielczuka we Wrocławiu przy ul. Szczęśliwej 38A/2 w dniu **28.03.2019 r.** o godzinie 16.00.
- 5.2. Jeżeli wpłyną przynajmniej dwie prawidłowe oferty, Syndyk może przeprowadzić dodatkową licytację ustną na następujących warunkach:
  - a) cenę wywoławczą stanowić będzie najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
  - b) licytacja odbywać się będzie przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w licytacji ustnej oraz głośne podanie oferowanej ceny,
  - c) oferta złożona w trakcie licytacji jest wiążąca do momentu złożenia oferty wyższej,
  - d) udziela się przybicia oferentowi, którego oferta po trzykrotnym jej powtórzeniu przez Syndyka pozostaje najwyższa,
  - e) w przypadku, w którym żaden z uprawnionych oferentów nie przystąpi do licytacji ustnej syndyk przyjmuje za zwycięską ofertę pisemną zawierającą najwyższą cenę.
- 5.3. Minimalna kwota postąpienia wynosi 1.000,00 zł.
- 5.4. Wyboru oferty dokonuje powołana przez syndyka komisja konkursowa.
- 5.5. Z otwarcia ofert oraz licytacji ustnej komisja sporządza protokół.

## 6. Zawarcie umowy sprzedaży

- 6.1. Osoba, której oferta zostanie wybrana, jest zobowiązana w nieprzekraczalnym terminie miesiąca od dnia wyboru oferty wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości oferowaną kwotę (pomniejszoną o wpłacone wadium) i stawić się w wyznaczonym przez syndyka terminie we wskazanej przez syndyka kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy sprzedaży.
- 6.2. Cała oferowana kwota powinna wpłynąć na rachunek masy upadłości najpóźniej w przeddzień zawarcia 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 oraz wydania nieruchomości (w tym taksa notarialna, opłaty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek, ewentualne koszty okazania granic, koszty wprowadzenia w posiadanie przez komornika sądowego) ponosi nabywca (wygrywający oferent).
- 6.6. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, na podstawie art. 313 PU i odpowiednich przepisów KPC dotyczących sprzedaży egzekucyjnej ułamkowej części nieruchomości.

## 7. Informacje dodatkowe

- 7.1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.
- 7.2. Fakt zameldowania osób pod adresem nieruchomości nie stanowi przeszkody dla wydania nieruchomości nabywcy. Wydanie nastąpi poprzez przekazanie nabywcy kluczy do budynków.
- 7.3. Sposób użytkowania nieruchomości należy uzgodnić z jej drugim współwłaścicielem, który zamieszkuje na terenie nieruchomości.
- 7.4. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu bez podania przyczyn.
- 7.5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.
- 7.6. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby syndyka.