

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

na podstawie art. 308 pkt 2 w związku z art. 311 pkt 1 oraz art. 491^{11a} ustawy Prawo upadłościowe w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygn. akt VI GUp 557/20 toczącym się przed Sądem Rejonowym w Bielsku – Białej, VI Wydział Gospodarczy.

§ 1

[Określenie przedmiotu sprzedaży.]

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Juszczyzna, gmina Radziechowy-Wieprz, powiat żywiecki, województwo śląskie, składającej się z objętych jedną księgą wieczystą nr BB1Z/00126782/2:

1) działki gruntowej niezabudowanej, numer ewidencyjny 2524/33 o powierzchni 0,1548 ha, położonej we wschodniej części miejscowości Juszczyzna, obręb Juszczyzna, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BB1Z/00126782/2,

2) działki gruntowej niezabudowanej, numer ewidencyjny 3539 o powierzchni 0,3931 ha, położonej w południowej części miejscowości Juszczyzna, obręb Juszczyzna, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BB1Z/00126782/2,

§ 2

[Ogłoszenie o sprzedaży.]

1. Ogłoszenie o sprzedaży podlega opublikowaniu w Internecie (co najmniej na 3 portalach internetowych) na co najmniej 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem składania ofert.
2. Ogłoszenie o sprzedaży zawiera następujące elementy:

- a) cenę minimalną nabycia nieruchomości;
- b) oznaczenie podmiotu ogłaszającego konkurs ofert oraz wskazanie jego adresu i innych danych kontaktowych;
- c) miejsce oraz termin składania ofert;
- d) określenie terminu, czasu i miejsca, w którym odbędzie się wybór oferty;
- e) określenie warunków zapoznawania się z dokumentacją dotyczącą sprzedaży, w szczególności z operatem szacunkowym sporządzonym dla nieruchomości oraz warunkami sprzedaży.

§ 3

[Minimalna cena nabycia nieruchomości]

1. Cena wywoławcza równa jest 100 % wartości oszacowania - **14.700,00 złotych** (słownie: czternaście tysięcy siedemset złotych 00/100). Łączna wartość nieruchomości według operatu to **14.700 zł.**
2. Wartość według operatu:
 - a) działki gruntowej niezabudowanej, numer ewidencyjny 2524/33 o powierzchni 0,1548 ha, położonej we wschodniej części miejscowości Juszczyzna to 6 600,00 złotych;
 - b) działki gruntowej niezabudowanej, numer ewidencyjny 3539 o powierzchni 0,3931 ha, położonej w południowej części miejscowości Juszczyzna to 8 100,00 złotych;
3. Sprzedaż nieruchomości nie jest obciążona podatkiem od towarów i usług VAT.

§ 4

[Zapoznanie się ze stanem nieruchomości i oględziny]

1. Osoby zainteresowane zakupem mogą uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży po uprzednim uzgodnieniu spotkania telefonicznie pod numerem telefonu **602646586**, telefonicznie pod numerem telefonu **602646586**

(informacja w godzinach od 10.00 do 16.00), lub za pośrednictwem poczty elektronicznej - **e-mail: upadlosci@kryczek-kancelaria.eu**.

2. Szczegółową lokalizację działek na obecnym etapie można ustalić poprzez stronę: <https://www.geoportal.gov.pl/>.

3. Osoba zainteresowana udziałem w konkursie ofert jest uprawniona do oględzin nieruchomości. W związku z tym, iż nieruchomość jest częściowo położona na terenie zalesionym, zaleca się osobom zainteresowanym oględzinami nieruchomości wcześniejszą lokalizację poprzez portal wskazany wyżej w pkt 2. Osobom zainteresowanym może zostać również udostępniona kopia operatu szacunkowego ze szczegółowym opisem nieruchomości.

4. W czynnościach oględzin może brać udział upoważniona przez syndyka osoba.

§ 5

[Składanie ofert oraz wymogi formalne]

1. Oferty pisemne należy składać w terminie najpóźniej do dnia 09-go grudnia 2021 roku, listownie na adres:

Wojciech Kryczek Kancelaria Radcy Prawnego i Doradcy

Restrukturyzacyjnego

Aleja Jana Pawła II 94/96 lok. 12

42 – 218 Częstochowa

z podaniem sygnatury akt VI GUp 557/20 i dopiskiem „OFERTA”

2. Za datę złożenia oferty uważa się datę wpływu oferty na adres wskazany wyżej w pkt 1 regulaminu.

3. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości 10% wartości oszacowania w kwocie: **1.470,00 złotych** przelewem na rachunek bankowy masy upadłości o numerze :

45 1090 1795 0000 0001 4753 1351

i złożenie dowodu wpłaty wraz z ofertą.

4. Oferta - pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:
- a) imię, nazwisko, adres, nazwę i status prawny składającego ofertę i adres do doręczeń;
 - b) pełny odpis z KRS (nie starszy niż 1 miesiąc) lub innych właściwych rejestrów, z których będzie wynikać uprawnienie osoby lub osób podpisanych pod ofertą do reprezentacji oferenta, wskazanie numerów NIP i REGON;
 - c) proponowaną cenę nabycia nieruchomości z zastrzeżeniem, iż cena nie może być niższa od ceny minimalnej, wskazanej w §3 niniejszych warunków sprzedaży i sposób zapłaty, wyrażoną kwotowo i słownie, oraz oświadczenie o sposobie zapłaty i możliwości zapłaty ceny; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie;
 - d) określenie przedmiotu sprzedaży, którego oferta dotyczy;
 - e) pisemne zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (podatków, opłat sądowych, notarialnych itd.);
 - f) podpis oferenta będącego osobą fizyczną, podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie i oświadczeniach;
 - g) dowód uiszczenia wadium.
5. Oferty, które wpłynęły po terminie zostaną odrzucone.

§ 6

[Przebieg czynności otwarcia ofert .]

1. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w dniu 16-go grudnia 2021 roku. **Kryterium wyboru stanowi proponowana cena oraz termin zapłaty.**
2. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego. **Koszty zawarcia tej umowy ponosi nabywca.**
3. Kupujący nabywa nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego.

4. Wszelkie obciążenia na nieruchomości wygasają z wyjątkiem obciążeń wymienionych w art. 313 ust. 3 Prawa upadłościowego;
5. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty syndyk może dokonać swobodnego wyboru oferty lub przeprowadzić dodatkową aukcję z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty;
6. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 5% ceny wywoławczej;
7. Zastrzega się prawo do przeprowadzenia aukcji - dodatkowej licytacji ustnej- w sytuacji uzasadnionej dobrem wierzyteli upadłej, przy czym:
 - a) w licytacji ustnej mogą uczestniczyć jedynie oferenci, którzy złożyli pisemne oferty i jednocześnie zostali dopuszczeni do udziału w czynności otwarcia ofert;
 - b) osoby reprezentujące oferenta winny dysponować umocowaniem do udziału w tej części przetargu;
 - c) licytacja ustna rozpoczyna się od ceny wywoławczej (równej najwyższej ceny zaoferowanej w ofercie pisemnej), uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi kwota postąpienia;
 - d) kwotę postąpienia ustala się na kwotę 1 000,00 złotych;
 - e) syndyk wybiera ofertę tego uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył, a trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem.
8. Wadium przepada na rzecz organizatora sprzedaży, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, nie zapłaci w terminie ceny nabycia i gdy uchyli się od zawarcia umowy;
9. Syndyk zastrzega sobie prawo do nie dokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyn.

§ 7

[Zawarcie umowy]

1. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie nabywcy, w kolejnym konkursie ofert nie będzie mógł brać udziału nabywca.
2. Umowa zostanie zawarta w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez syndyka w terminie przez niego określonym.
3. Wszelkie opłaty, koszty i ciężary związane z zawarciem umowy a także koszty związane z wydaniem nieruchomości ponosi nabywca.
4. Płatność całej ceny sprzedaży musi nastąpić najpóźniej wraz z podpisaniem umowy sprzedaży.