

**REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI**  
**NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY ULICY WRĘCZYCKIEJ 104 W**  
**CZĘSTOCHOWIE**

na podstawie art. 308 ust. 2, w związku z art. 311 pkt ustawy Prawo upadłościowe w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygn. akt VIII GUp 267/21 toczącym się przed Sądem Rejonowym w Częstochowie, VIII Wydział Gospodarczy.

**§ 1**

**[Określenie przedmiotu sprzedaży.]**

Syndyk masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Marcina Telengi oferuje w ramach sprzedaży z wolnej ręki, za cenę najwyższą z zaoferowanych, nie niższą jednak niż 165.670,00 złotych (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych 00/00):

- 1) nieruchomość gruntową zabudowaną położoną przy ul. Wręczyckiej 104 w Częstochowie, nr działki 131/4, powierzchnia 0,0338 ha, zabudowaną budynkiem usługowym (dawny sklep) oraz małym budynkiem, który w przeszłości pełnił funkcję wypożyczalni maszyn do pielęgnacji ogrodu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1C/00014009/6. Wartość nieruchomości wg wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 165.500,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych 00/00):

wraz ze znajdującymi się na nieruchomości następującymi składnikami majątkowymi

- 2) regały - szt. 19 (regały są połączone, faktyczna ilość może się różnić). Szacunkowa wartość ruchomości: 100 zł.
- 3) krzesło metalowe – 1 szt. Szacunkowa wartość ruchomości 10 zł.
- 4) biurko – 1 szt. Szacunkowa wartość ruchomości 10 zł.
- 5) szafka z szufladkami – 1 szt. Szacunkowa wartość ruchomości 10 zł.
- 6) element narożnego biurka (1 szt.). Szacunkowa wartość ruchomości

20 zł;

- 7) lada sklepowa (1 szt.). Szacunkowa wartość ruchomości 20 zł;  
Szacunkowa wartość ruchomości wskazanych w pkt 2) do 7) wynosi  
170,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt złotych 00/00):

## § 2

### [ Ogłoszenie o sprzedaży.]

1. Ogłoszenie o sprzedaży podlega opublikowaniu w Internecie (co najmniej na 3 portalach internetowych).
2. Ogłoszenie o sprzedaży zawiera co najmniej następujące elementy:
  - a) cenę minimalną nabycia składnika majątkowego;
  - 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 oraz warunkami sprzedaży.

## § 3

### [ Minimalna cena nabycia ]

1. Sprzedaży podlegają składniki majątkowe określone w §1 niniejszego regulaminu, zatem składana oferta kupna musi dotyczyć wszystkich składników majątkowych.
2. Cena wywoławcza równa jest kwocie nie niższej niż **165.670,00** złotych (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych 00/00).
3. Oferta winna zawierać wskazanie jaka część zaoferowanej ceny stanowi ofertę kupna nieruchomości a jaka część dotyczy oferty kupna ruchomości wymienionych w §1 pkt od 2) do 7).
4. Sprzedaż składników majątkowych nie jest obciążona podatkiem od towarów i usług VAT. Nie dotyczy to przypadków zmiany

przepisów prawa podatkowego lub ustalenia przez notariusza, iż przedmiot sprzedaży objęty jest podatkiem od towarów i usług. 5. Przedmiot sprzedaży nie jest objęty gwarancją i rękojmią

#### § 4

### [ Zapoznanie się ze stanem składników majątkowych i oględziny ]

1. Osoby zainteresowane zakupem mogą uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży po uprzednim uzgodnieniu spotkania telefonicznie pod numerem telefonu **602646586 lub innym numerem wskazanym przez syndyka (informacja w godzinach od 10.00 do 14.00)**, lub za pośrednictwem poczty elektronicznej - **e-mail: [upadlosci@kryczek-kancelaria.eu](mailto:upadlosci@kryczek-kancelaria.eu)**.
2. Osoba zainteresowana udziałem w konkursie ofert jest uprawniona do oględzin składników majątkowych po uprzednim ustaleniu terminu z syndykiem albo osobą wskazaną przez syndyka.
3. W czynnościach oględzin może brać udział upoważniona przez syndyka osoba.

#### § 5

### [ Składanie ofert oraz wymogi formalne ]

1. **Oferty należy składać pisemnie w zabezpieczonej przed otwarciem dodatkowej kopercie.**
2. **Oferty pisemne należy składać w terminie najpóźniej do dnia 9 listopada 2022 roku,** listownie lub osobiście na adres:

**Wojciech Kryczek Kancelaria Radcy Prawnego i Doradcy**

**Restrukturyzacyjnego ul.**

**Jana Kilińskiego 72/74 lok. 23**

**42 – 218 Częstochowa**

**z podaniem sygnatury akt VIII GUp 267/21 i dopiskiem „OFERTA”**

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

4. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości 10 % wartości oszacowania w kwocie: 16.567,00 złotych (słownie: szesnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt siedem złotych 00/00) przelewem na rachunek bankowy masy upadłości o numerze:

**37 1090 1795 0000 0001 4887 1647**

**(posiadacz rachunku bankowego: Marcin Telenga)**

i złożenie dowodu wpłaty wraz z ofertą.

5. 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 składnika majątkowego w PLN (w złotych polskich) z zastrzeżeniem, iż cena powinna być nie 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) oświadczenie, iż oferentowi jest znany stan faktyczny i prawny przedmiotu sprzedaży oraz nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- h) oświadczenie, iż oferent nie jest osobą wskazaną w art. 157a ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe.

6. Do oferty należy dołączyć dodatkowo:

- a) oświadczenie, iż oferentowi jest znany stan faktyczny i prawny przedmiotu sprzedaży oraz nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- b) oświadczenie, iż oferent nie jest osobą wskazaną w art. 157a ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe (treść przepisu poniżej).

*„Syndyk oraz jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym, w którym syndyk pełni albo pełnił tę funkcję.”*

- c) dowód wpłaty wadium.

7. Oferty, które wpłyną po terminie mogą zostać odrzucone.

## § 6

### [ Przebieg czynności otwarcia ofert .]

1. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w dniu **14 listopada 2022** roku o godzinie 12:00. **Kryterium wyboru stanowi najwyżej zaproponowana cena**, nie niższa niż kwota **165.670,00** złotych (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych 00/00).
2. **Oferent, który wyrazi wolę uczestnictwa w otwarciu ofert zobowiązany jest poinformować o tym fakcie syndyka telefonicznie lub mailowo najpóźniej do dnia 8 listopada 2022r. (wtorek) do godziny 12:00.**
3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego. **Koszty zawarcia tej umowy oraz wydania przedmiotu sprzedaży ponosi nabywca.**
4. Kupujący nabywa składniki majątkowe w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego 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 ( w szczególności: w formie mailowej lub poprzez licytację ustną w kancelarii syndyka), którzy złożyli równorzędne oferty;

6. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 4% ceny wywoławczej;
7. Zastrzega się prawo do przeprowadzenia aukcji - dodatkowej licytacji ustnej albo aukcji w formie mailowej - w sytuacji uzasadnionej dobrem wierzyteli upadłego, 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 cenie 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 w trakcie licytacji ustnej ustala się na kwotę 5.000,00 złotych (słownie: pięć tysięcy złotych 00/00);
  - e) w przypadku dodatkowej aukcji mailowej złożona oferta jest ostateczna, chyba że złożone zostaną oferty w tej samej cenie;
  - f) 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. Zastrzega się prawo do przeprowadzenia negocjacji celem wyboru ostatecznej oferty kupna.
9. 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;
10. Syndyk zastrzega sobie prawo do nie dokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyn, bez jakichkolwiek roszczeń wobec masy upadłości.
11. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania organizowanego przetargu w każdym czasie bez podania przyczyn, bez jakichkolwiek roszczeń wobec masy upadłości.

## § 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 przedmiotu sprzedaży ponosi nabywca.
4. Zapłata ceny sprzedaży nastąpi w złotych polskich najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

*Wojciech Kryczek*

*Syndyk*

*Częstochowa, dnia 7 października  
2022r.*