

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

na podstawie art. 308 ust. 2, w związku z art. 311 pkt ustawy Prawo upadłościowe w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygn. akt VIII GUp 335/21 toczącym się przed Sądem Rejonowym w Częstochowie, VIII Wydział Gospodarczy.

§ 1

[Określenie przedmiotu sprzedaży.]

Syndyk masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Przemysław Pustego oferuje w ramach sprzedaży z wolnej ręki, za cenę najwyższą z zaoferowanych, nie niższą jednak niż **163.500,00 złotych** (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych zero groszy), spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, położonego przy ul. Sportowej nr 58/60 m. 52 w Częstochowie (kod pocztowy: 42-200), IV piętro, dla którego Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1C/00101576/8.

§ 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. Cena wywoławcza równa jest $\frac{3}{4}$ wartości oszacowania tj. - **163.500,00 złotych** (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych zero groszy). Cena została ustalona na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego.
2. 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.
3. Przedmiot sprzedaży nie jest objęty gwarancją i rękojmią

§ 4

[Zapoznanie się ze stanem składników majątkowych i oględziny]

1. Osoby zainteresowane zakupem mogą uzyskać informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży telefonicznie pod numerem telefonu 343448839 (informacja w godzinach od 10.00 do 14.00), w trakcie wizyty w kancelarii syndyka po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu spotkania lub za pośrednictwem poczty elektronicznej - e-mail: upadlosci@kryczek-kancelaria.eu.
2. Osoba zainteresowana udziałem w konkursie ofert jest uprawniona do oględzin przedmiotu sprzedaży po uprzednim ustaleniu terminu z syndykiem albo osobą wskazaną przez syndyka.
3. Osoba biorąca udział w czynności otwarcia ofert albo w licytacji ustnej w kancelarii syndyka zobowiązana jest do posiadania i przedłożenia syndykowi pełnomocnictwa do działania w imieniu oferenta-kupującego, pod rygorem niedopuszczenia tej osoby do udziału w otwarciu ofert albo licytacji ustnej.

§ 5

[Składanie ofert oraz wymogi formalne]

1. Oferty należy składać pisemnie w zabezpieczonej przed otwarciem dodatkowej kopercie w terminie najpóźniej do dnia 14 lipca 2023 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 na dodatkowej kopercie sygnatury akt VIII GUp 335/21 i dopiskiem „OFERTA”

2. Za datę złożenia oferty uważa się datę wpływu oferty na adres wskazany wyżej w pkt 1.
3. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości 10% wartości oszacowania w kwocie: 16.350,00 złotych (słownie: szesnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych zero groszy) przelewem na rachunek bankowy masy upadłości o numerze:

42 1500 1399 1013 9019 9661 0000

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 składnika majątkowego 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.

5. 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.”

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

§ 6

[Przebieg czynności otwarcia ofert .]

1. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w dniu 17 lipca 2023 roku o godzinie 12:00 lub w innym wyznaczonym przez syndyka dniu o ile otwarcie ofert nie będzie możliwe w wyznaczonym terminie. Kryterium wyboru stanowi najwyżej zaproponowana cena, nie mniejsza niż 16.350,00 złotych (słownie: szesnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych zero groszy).
2. Oferent, który wyrazi wolę uczestnictwa w otwarciu ofert zobowiązany jest poinformować o tym fakcie syndyka telefonicznie lub mailowo najpóźniej do dnia 14 lipca 2023r. do godziny 12:00.
3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego w kancelarii wskazanej przez syndyka. **Koszty zawarcia tej umowy 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.

Wojciech Kryczek

Syndyk

Częstochowa, dnia 2 czerwca 2023r.