

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI
UDZIAŁU W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
ZABUDOWANEJ PRZY ULICY KOŚCIELNEJ W KRUSZYNIE KOŁO
CZĘSTOCHOWY

na podstawie art. 308 ust. 2, w związku z art. 311 pkt ustawy Prawo upadłościowe w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygn. akt VIII GUp 274/21 toczącym się przed Sądem Rejonowym w Częstochowie, VIII Wydział Gospodarczy.

§ 1

[Określenie przedmiotu sprzedaży.]

1. Syndyk masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Zofii Stanior oferuje w ramach sprzedaży z wolnej ręki, za cenę najwyższą z zaoferowanych, nie niższą jednak niż 6.600,00 złotych (słownie: sześć tysięcy sześćset złotych 00/00) udział (1/4) w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w miejscowości Kruszyna, gmina Kruszyna, powiat częstochowski, przy ulicy Kościelnej 28, nr działki 782, obręb 5 – Kruszyna nr księgi wieczystej CZ1C/00192367/4, powierzchnia nieruchomości 0,0600 ha. Wartość udziału wg wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 8.800,00 zł (słownie: osiem tysięcy osiemset złotych 00/00). Istnieje także możliwość nabycia udziału (1/4) w prawie własności nieruchomości od drugiego ze współwłaścicieli.

2. Dla budynku sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej: a) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową $EU = 288,76$ kWh/(m² · rok), b) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową $EK=678,37$ kWh/(m² · rok), c) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną $EP = 746,21$ kWh/(m² · rok), d) jednostkowa wielkość emisji CO₂ $ECO_2= 0,23$ t CO₂/(m² · rok), e) udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową $UOZE= 0,00\%$.

§ 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. Cena wywoławcza równa jest kwocie nie niższej niż 6.600,00 złotych (słownie: sześć tysięcy sześćset złotych 00/00).
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 szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży po uprzednim uzgodnieniu spotkania telefonicznie pod numerem telefonu **34 344 88 39** lub innym numerem wskazanym przez syndyka (informacja w godzinach od 10.00 do 15.00), lub za pośrednictwem poczty elektronicznej - e-mail: 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 14 listopada 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 sygnatury akt VIII GUp 274/21 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: 660,00 złotych (słownie: sześćset sześćdziesiąt złotych 00/00) przelewem na rachunek bankowy masy upadłości o numerze:

36 1090 2590 0000 0001 4876 0198

(posiadacz rachunku bankowego: Zofia Stanior)

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 pkt 1) 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 (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.”

i) 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 **15 listopada 2023** roku. **Kryterium wyboru stanowi najwyżej zaproponowana cena**, nie niższa niż kwota 8.800,00 zł (słownie: osiem tysięcy osiemset 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 14 listopada 2023 roku 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 wierzycieli 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 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 w trakcie licytacji ustnej ustala się na kwotę 500,00 złotych (słownie: pięćset 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 10 października

2023r.