

**Regulamin sprzedaży w trybie z wolnej ręki nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Piotra Kabaj
będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej**

1. Przedmiot sprzedaży

1.1. Przedmiotem sprzedaży jest udział ½ części w nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ew. nr 26/293 i nr 26/298 w obrębie 0019 Józefostaw, o łącznej powierzchni 4.500 m², położonej w miejscowości Józefostaw, przy ul. Działkowej 28A, powiat piaseczyński, woj. Mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA5M/00340024/1,

1.2. Cena wywoławcza udziału ½ części w nieruchomości opisanej w pkt. 1.1. stanowi 75% ceny oszacowania i wynosi **1.247.250,00 zł (słownie: jeden milion dwieście czterdzieści siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100)**.

1.3. Zbywany udział w nieruchomości został szczegółowo opisany i wyceniony w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego Katarzynę Młynarczyk (upr. Nr 4914) w dniu 25 lutego 2020 roku.

1.4. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej dwóch portalach internetowym, w tym na stronie internetowej syndyka www.kancelaria-tarazewicz.pl

2. Forma sprzedaży

2.1. Sędzia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie Wydział XVIII Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych – Sędzia-komisarz w postępowaniu upadłościowym Piotra Kabaj, postanowieniem z dnia 12 lutego 2021 r., zezwolił syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki udziału ½ części w nieruchomości wymienionej w pkt 1.

2.2. Sprzedaż udziału ½ części w nieruchomości z wolnej ręki 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 i naprawczego.

3.2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, przesyłką pocztową lub osobiście, w terminie do dnia 14 kwietnia 2021 r. w zamkniętej i zapieczętowanej kopercie na adres:

KANCELARIA DORADCY RESTRUKTURYZACYJNEGO DOROTA TRENDAK-TARAZEWICZ

ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa

sygnatura akt XVIII GUp 38/20

„oferta na zakup z wolnej ręki udziału ½ części w nieruchomości Piotra Kabaj”

3.3. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt : XVIII GUp 38/20.

3.4. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu do Kancelarii Syndyka.

3.5. Pisemna oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:

a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,

- b) adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres mailowy,
- c) określenie 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), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
- f) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
- g) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
- h) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami niniejszego regulaminu sprzedaży, i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- i) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
- j) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez Syndyka majątku, oraz że od umowy nie odstąpi i zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
- k) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu,
- l) dowód wpłaty wadium.

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

4. Wadium

4.1. Warunkiem uczestnictwa w procesie sprzedaży jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. **124.725,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące siedemset dwadzieścia pięć złotych 00/100), na rachunek bankowy Masy Upadłości Piotra Kabaj prowadzony w Santander Bank Polska SA o numerze 73 1090 1014 0000 0001 4423 9268 z dopiskiem „Wadium-Przetarg XVIII GUP 38/20.

4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu 14 kwietnia 2021 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, na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w wysokości nominalnej w terminie siedmiu dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

5. Wybór ofert

5.1. Wybór oferty dokonany przez syndyka masy upadłości nastąpi w dniu 16 kwietnia 2021 r., o godz. 16.30 w Kancelarii Syndyka przy ul. Grzybowskiej 87, 00-844 Warszawie.

5.2 W związku z trwającym stanem epidemii w posiedzeniu, o którym mowa powyżej może uczestniczyć wyłącznie syndyk. Pozostali zainteresowani będą mieli możliwość uczestnictwa w posiedzeniu za pośrednictwem sieci Internet. Wolę uczestniczenia w transmisji z posiedzenia syndyka należy zgłosić drogą mailową na adres dtarazewicz@gmail.com, najpóźniej na dzień wcześniej przed jego rozpoczęciem.

5.3. O dokonaniu wyboru poszczególnych oferentów syndyk zawiadomi drogą mailową, telefonicznie lub pisemnie.

5.4. Sprzedaż odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, objęta danym etapem sprzedaży pod warunkiem, że oferowana cena jest nie niższa niż cena wywoławcza wskazana w pkt. 1 niniejszego regulaminu.

5.5. W przypadku złożenia równorzędnych, prawidłowych ofert, o wyborze oferty decyduje kolejność wpływu do biura Syndyka. Syndyk może zdecydować również o przeprowadzeniu dodatkowego zapytania o cenę, której uczestnikami będą oferenci, którzy złożyli oferty równorzędne. Za oferty równorzędne uważa się oferty o jednakowej cenie, nie niższej niż cena wywoławcza, wskazana w pkt. 1.2.

5.6. Z otwarcia ofert oraz dodatkowej licytacji syndyk sporządza protokół.

6. Zawarcie umowy sprzedaży

6.1. Osoba, której oferta zostanie wybrana, jest zobowiązana w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy, licząc od daty wyboru oferty dokonanej przez Syndyka, wpłacić na rachunek bankowy masy upadłościowej oferowaną kwotę (pomniejszoną o wpłacone wadium) i stawić się w wyznaczonym terminie w kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy sprzedaży.

6.2. Cała oferowana kwota powinna wpłynąć na rachunek Syndyka najpóźniej na trzy dni przed zawarciem 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 (w tym taksa notarialna, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek) ponosi nabywca (wygrywający oferent).

6.6. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.

6.7. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Zastosowanie ma przepis art. 313 Ustawy Prawo Upadłościowe w związku z art. 1004 i następnymi Kodeksu Postępowania Cywilnego.

7. Informacje dodatkowe

7.1. Rękojnia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.

7.2. Syndyk zastrzega sobie prawo:

a. odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny;

b. unieważnienia sprzedaży bez podania przyczyny;

c. niedokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny

d. do odwołania konkursu bez podania przyczyn.

7.3. Syndyk nie jest zobowiązany do zwrotu ofert nie przyjętych.

7.4. Osoby zainteresowane udziałem w sprzedaży mogą uzyskać szczegółowe informacje o sprzedaży i zapoznać się z Regulaminem na stronie internetowej www.kancelaria-tarazewicz.pl lub pod numerem telefonu 691 700 964 lub pod adresem mailowym dtarazewicz@gmail.com.

7.5. Wszystkie informacje odnośnie stanu technicznego przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą syndyka.

7.6. Żaden z uczestników przetargu nie może powoływać się na nieznanomość przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu technicznego, a także stanu prawnego.

7.7. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu Cywilnego.

7.8. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Syndyka.