

**Regulamin sprzedaży z wolnej ręki majątku upadłej
wchodzącego w skład masy upadłości Marii Błażejewskiej
będącej osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej**

1. Przedmiot sprzedaży

1.1. Prawo własności do lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 37,8 m², położonego w Pruszkowie, przy ul. Aleja Wojska Polskiego 33 m 12 na czwartym piętrze (tj. piątej kondygnacji) w pięcio-kondygnacyjnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, dla którego Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA1P/00120695/2.

Dla udziału wynoszącego 3780/80650 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, założona jest księga wieczysta Nr WA1P/00120692/1, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dodatkowo, udział części 1/153 w nieruchomości drogowej oznaczonej jako Działka Ew. Nr 454 opisany został w księdze wieczystej nr WA1P/00120694/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.2. Cena wywoławcza nieruchomości opisanej w pkt. 1.1. stanowi 100% ceny oszacowania i wynosi **400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych)**.

1.3. Zbywane prawo własności do lokalu mieszkalnego zostało szczegółowo opisane i wycenione w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę Pana Michała Szczepańskiego (upr. Nr 4915) w dniu 02 stycznia 2025 r.

1.4. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na co najmniej trzech portalach internetowych oraz na stronie internetowej syndyka www.kancelaria-trendak.pl

2. Forma sprzedaży

2.1. Syndyk masy upadłości zdecydował, że sprzedaż prawa własności do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1.1, nastąpi z wolnej ręki.

2.2. Sprzedaż prawa własności do lokalu mieszkalnego 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 – listem poleconym lub osobiście w biurze Syndyka, w terminie do dnia 05 maja 2025 r. w zamkniętej i zapieczętowanej kopercie na adres:

Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Dorota Trendak

Ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa

sygnatura akt WA2M/GUp-s/1696/2024

„oferta na zakup z wolnej ręki prawa własności do lokalu mieszkalnego w postępowaniu Marii Błażejewskiej”

3.3. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt: WA2M/GUp-s/1696/2024.

3.4. W przypadku wystania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu do Biura 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.

m) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

n) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

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. **40.000,00 PLN (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100)** na rachunek bankowy masy upadłości Marii Błażejewskiej, prowadzony w Santander Bank Polska SA o numerze **18 1090 1753 0000 0001 6027 6264** z dopiskiem „Wadium-Przetarg WA2M/GUp-s/1696/2024.

4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu 05 maja 2025 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 07 maja 2025 r. o godz. 16.00 w biurze przy ul. Grzybowska 87, 00-844 w Warszawie.

5.2. O dokonaniu wyboru poszczególnych oferentów syndyk zawiadomi drogą mailową, telefonicznie lub pisemnie, w terminie 3 dni od upływu terminu otwarcia i rozpoznania ofert.

5.3. 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. 1.2 niniejszego regulaminu.

5.4. 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.

5.5. 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 negocjacjom.

6.7. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego zgodnie z unormowaniem art. 313 Ustawy Prawo upadłościowe.

7. Informacje dodatkowe

7.1. Rękojmia 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 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-trendak.pl lub pod numerem telefonu 691 700 964 lub pod adresem mailowym dtrendak1@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 i naprawczego oraz Kodeksu Cywilnego.

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

Załącznik nr 1

Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych

Zakres przekazywanych informacji odpowiada wymogom wynikającym z unijnych przepisów o ochronie danych osobowych tj. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, zwanego także ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych (dalej: RODO)

Informujemy, że administratorem danych osobowych jest Syndyk masy upadłości Dorota Trendak-Tarazewicz.

Możecie Państwo skontaktować się z nami poprzez adres e-mail: dtrendak1@gmail.com , a także pisemnie na adres Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa.

Kategorie danych osobowych gromadzonych i przetwarzanych przez administratora danych:

imię (imiona) i nazwisko, stanowisko służbowe, nazwę, PESEL, NIP i adres reprezentowanej firmy / podmiotu, adres do kontaktu, adres zamieszkania, adres e-mail, numer telefonu.

Administrator danych gromadzi i przetwarza Państwa dane osobowe, w celu przeprowadzenia sprzedaży w ramach likwidacji masy upadłości.

Państwa dane osobowe otrzymujemy poprzez złożenie ofert lub kierowanie zapytań dotyczących sprzedaży za pośrednictwem wszelkich środków komunikacji.

Państwa dane osobowe mogą być przekazywane jedynie w związku z prowadzonym konkursem ofert.

Państwa dane osobowe będą przetwarzane tylko tak długo, jak długo będą niezbędne do realizacji wskazanego wyżej celu, chyba że wcześniej wyrazicie Państwo sprzeciw wobec ich przetwarzania. Przysługuje Państwu prawo dostępu do swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania Państwa danych osobowych.

Przysługuje Państwu również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w państwie członkowskim Państwa zwykłego pobytu, miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia.