

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

Na podstawie postanowienia dnia 25 października 2022r., sygn. akt BB1B/GU/310/2022, Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VI Wydział Gospodarczy Referat Upadłości, ogłosił upadłość Hieronima Pisarka, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Postępowanie upadłościowe jest prowadzone w trybie art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego w sprawie o sygn. akt BB1B/GUp-s/402/2022, a do wykonania określonych czynności wyznaczany jest sędzia, do którego stosowane są odpowiednio przepisy o czynnościach sędziego – komisarza.

W związku z powyższym w wykonaniu zobowiązania wynikającego z art. 491^{11a} ust. 2 Prawa upadłościowego zawiadamiam o sposobie likwidacji nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Hieronima Pisarka oraz ogłaszam warunki konkursu sprzedaży z wolnej ręki.

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo odrębnej własności do lokalu niemieszkalnego składającego się z pokoju i łazienki w WC o powierzchni użytkowej 22 m², położonego w miejscowości Jora Wielka 54C, w gminie Mikołajki, w powiecie mrągowskim, w woj. warmińsko-mazurskim, dla którego Sąd Rejonowy w Mrągowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW OL1M/00036749/4.

2. Sprzedaż prawa własności nieruchomości następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe wraz z późniejszymi zmianami i przepisów Kodeksu cywilnego oraz w trybie sprzedaży z wolnej ręki w formie pisemnego konkursu ofert.

3. Regulamin konkursu oraz opinia z dnia 15 maja 2023r. sporządzona przez biegłego sądowego Ewę Manda z zakresu szacowania nieruchomości w formie elektronicznej są zamieszczone na stronie internetowej syndyka: www.syndykbielsko.pl a także w aktach postępowania upadłościowego Hieronima Pisarka prowadzonych przez syndyka w formie elektronicznej w systemie teleinformatycznym obsługującym postępowanie sądowe Krajowego Rejestru Zadłużonych - „KRZ”,

4. **Miejsce i termin składania pisemnych ofert - do dnia 15 maja 2024r.** za pośrednictwem urzędu pocztowego Poczta Polska SA w formie przesyłki listowej poleconej skierowanej na adres kancelarii syndyka: Syndyk Krzysztof Gulis ul. Bohaterów Warszawy 2/6, 43-300 Bielsko-Biała. Determinuje zachowanie terminu data doręczenia lub awizowania przesyłki listowej. Oferty należy składać w języku polskim lub w tłumaczeniu na język polski przez przysięgłego tłumacza w zaklejonych kopertach z wyraźnym i czytelnym oznaczeniem oferenta, a także z dopiskiem „KONKURS nieruchomość OL1M/00036749/4 – NIE OTWIERAĆ”.

5. **Cena wywoławcza, która stanowi minimum ceny sprzedaży wynosi: 202 500 zł.**

6. **Wadium wynosi 30 000 zł, a jego wpłata jest warunkiem przystąpienia do konkursu** na rachunek bankowy syndyka masy upadłości nr 37 1140 2017 0000 4102 0993 7683 tytułem „konkurs nieruchomość OL1M/00036749/4”

Wpłata wadium musi zostać zaksięgowana na wskazanym rachunku bankowym najpóźniej do końca dnia terminu składania ofert.

7. Otwarcie ofert nastąpi w kancelarii syndyka przy ul. Bohaterów Warszawy 2/6, 43-300 Bielsko-Biała w **dniu 20 maja 2024r. o godz. 16.00** w obecności wszystkich zainteresowanych. Z otwarcia ofert konkursowych zostanie sporządzony protokół. W postępowaniu konkursowym nie mogą uczestniczyć: upadły, syndyk oraz jego małżonek, jego dzieci a w pozostałym zakresie krąg oferentów jest nieograniczony podmiotowo. Organizator konkursu dokona wyboru najkorzystniejszej oferty stosując kryterium ceny, o czym niezwłocznie w formie elektronicznej powiadomi oferenta, którego oferta konkursowa została wybrana. W przypadku gdyby oferty

złożone obejmowały tą samą cenę ofertową na przedmiot sprzedaży przewiduje się możliwość przeprowadzenia dalszego konkursu z tymi oferentami za pośrednictwem wskazanego adresu e-mailowego celem wyłonienia oferenta, z kwotą postąpienia 5000 złotych. Brak podwyższenia oferty w terminie do końca dnia następnego na zawiadomienie mailowe przez organizatora konkursu stanowi o odstąpieniu przez oferenta od dalszego udziału w konkursie i podwyższeniu zaoferowanej ceny. Złożenie chociażby jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu.

8. Oferta winna zawierać:

- a) oznaczenie oferenta, proponowaną cenę nabycia, podpis oferenta lub upoważnionej przez oferenta osoby działającej w jego imieniu, numer telefonu oraz adres mailowy,
- b) w przypadku oferenta osoby fizycznej numer Pesel oraz adres zamieszkania, a w przypadku innych osób numer NIP, REGON bądź numer w KRS,
- c) oryginał ewentualnie udzielonego pełnomocnictwa albo jego kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez notariusza,
- d) potwierdzenie wpłaty wadium,
- e) pisemne oświadczenie oferenta, że:
 - akceptuje i spełnia warunki konkursu, a także jest uprawniony do nabycia nieruchomości według prawa polskiego,
 - zapoznał się ze stanem faktycznym i stanem prawnym przedmiotu sprzedaży objętego konkursem, a także stanem ujawnionym w księdze wieczystej i nie wnosi zastrzeżeń oraz przyjął do wiadomości i akceptuje, że syndyk nie odpowiada za wady fizyczne i prawne sprzedawanej nieruchomości.

Oferta niezawierająca chociażby jednego z powyższych elementów lub złożona z przekroczeniem terminu lub z uchybieniem obowiązku wpłaty wadium nie będzie podlegała rozpatrzeniu.

9. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez oferenta, którego oferta została wybrana lub wstrzymania się z zapłatą pozostałej części oferowanej ceny, wadium przepada na rzecz masy upadłości. W przypadku niewybrania oferty danego oferenta wadium zwraca się w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy, z którego nastąpiła wpłata. Za okres pozostawiania kwoty wadium na koncie masy upadłości oferentowi nie należą się jakiegokolwiek odsetki.

10. Syndyk zawiadomi oferenta, którego oferta została wybrana o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w wskazanej przez syndyka kancelarii notarialnej w Bielsku-Białej, przy czym termin zawarcia umowy nie może być dłuższy niż cztery miesiące od wyboru oferty. Podana cena nie obejmuje podatku VAT, a który nie podlega doliczeniu do ceny. Nabywca ponosi wszelkie koszty i ciężary /w tym podatki, opłaty/ związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz z przeniesieniem praw, łącznie z ewentualnym wykreśleniem obciążeń przedmiotowych praw. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne. Przed podpisaniem umowy oferent zobowiązany jest wpłacić cenę nabycia pomniejszoną o wpłacone wcześniej wadium, przy czym rachunek bankowy syndyka masy upadłości musi być uznany najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy.

11. Kupujący wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne przedmiotu sprzedaży.

12. Syndyk zastrzega możliwość odwołania w całości lub w części postępowania lub też jego unieważnienia na każdym etapie bez podania przyczyny.

13. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej i obciążenia wygasają z mocy prawa na podstawie art. 313 ustawy Prawo upadłościowe.