REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

I. Przedmiot sprzedaży z wolnej ręki - zaproszenie do składania ofert

1. Przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki jest nieruchomość gruntowa zabudowana, składająca się z dwóch działek o nr. ewid. 26 i 82 z obrębu 0003 Bronisławy, o łącznej powierzchni 64 600 m2. Nieruchomość oznaczona jest adresem Bronisławy 7E, gmina Rybno, powiat Sochaczewski. Księga wieczysta: PL1O/00014274/6. Na działce o nr 26 o powierzchni 59 800 m2 mieści się murowany budynek mieszkalny powierzchnia użytkowa wynosi 344,20m2, drewniany budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 48,00m2, stajnia boksowa z drewnianą szopą o powierzchni użytkowej 428,50m2, stajnia wolnowybiegowa o powierzchni użytkowej 98,00 m2, budynek gospodarczy w stanie surowym częściowo zamkniętym o powierzchni zabudowy 80m2, murowany budynek paszarni o powierzchni użytkowej 29m2, budynek warsztatu o powierzchni zabudowy 28m2. Działka o nr 82 o powierzchni 4800 m2 stanowi teren niezabudowany przeznaczony w dokumentach planistycznych pod tereny leśne, działka jest częściowo zalesiona, częściowo porośnięta łąką, a w części teren działki stanowią nieużytki. Prawo własności do nieruchomości należy do osoby fizycznej w udziale 1/1.
2. Operat szacunkowy został przygotowany przez Rzeczoznawcę Majątkowego Renata Chróstna MRICS REV uprawnienie zawodowe nr. 5274. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości składającej się z działek nr. ewid. 26 i 82, działka nr 26 zabudowana budynkami mieszkalnymi oraz budynkami gospodarczymi nieruchomości określono na kwotę 1.046.000,00 zł, działka nr 82 o terenie niezabudowanym przeznaczona w dokumentach planistycznych pod tereny leśne określono na kwotę 26.000,00 zł. Łączna kwota 1.072.000,00 zł.

3. Cena wywoławcza 374.000,00 zł nie obejmuje podatku VAT, ponieważ upadła nie jest płatnikiem tego podatku w opisanym zakresie

II. Warunki uczestnictwa

1. Warunkiem uczestnictwa jest złożenie bezwarunkowej, bezterminowej, pisemnej oferty według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu , zawierającej:
   a) imię i nazwisko lub nazwę Oferenta, jego adres lub siedzibę, nr identyfikacji podatkowej, a w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru – wydruk aktualnego wypisu z właściwego rejestru,

b) nr telefonu oraz adres e-mail,
c) wskazanie prawa do nieruchomości, którego oferta dotyczy oraz oferowanej ceny, nie niższej niż cena wywoławcza,
d) złożone oświadczenia o treści jak we wzorze oferty, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu,
e) numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie przyjęcia oferty,
f) dowód wpłaty wadium.

2. Oferta musi zostać złożona w języku polskim oraz musi zostać podpisana zgodnie z zasadami reprezentacji, w przypadku oferentów niebędących osobami fizycznymi. W przypadku, gdy oferta będzie podpisana przez pełnomocnika, do oferty musi zostać dołączony oryginał lub notarialny odpis pełnomocnictwa.

3. Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem: „Oferta zakupu z wolnej ręki/ANNA G. – NIE OTWIERAĆ" należy składać osobiście lub przesłać na adres biura syndyka: Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego i Syndyka, ul. Aleksandra Sochaczewskiego 4/52, 96-500 Sochaczew (w przypadku wysłania oferty pocztą lub kurierem, decydująca jest data wpływu oferty do biura syndyka, a nie data jej nadania) w nieprzekraczalnym terminie podanym w ogłoszeniu.
4. Oferty niespełniające wyżej opisanych wymogów będą traktowane jako nieważne.

III. Dowód wpłaty wadium

Warunkiem przystąpienia do udziału w sprzedaży z wolnej ręki jest wpłata wadium 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości nr. 52 1870 1045 2078 1000 5482 0001 ze wskazaniem w tytule przelewu: „Wadium – oferta w postępowaniu upadłościowym Anny G. ". Wszystkie opłaty bankowe związane z uiszczeniem przelewu ponosi oferent. Liczy się data wpływu środków na wskazany rachunek bankowy.

IV. Rozpoznanie ofert i zawarcie umowy

1. Rozpoznanie ofert oraz wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi na posiedzeniu komisji, której przewodniczyć będzie syndyk. Termin oraz miejsce rozpoznania ofert zostaną podane w ogłoszeniu sprzedaży nieruchomości z wolnej ręki.
2. Kryterium wyboru ofert stanowi zaoferowana cena.
3. W przypadku złożenia kilku ofert z zaoferowaną najwyższą ceną w tej samej wysokości, zostanie przeprowadzona dodatkowa licytacja pomiędzy Oferentami, którzy zaoferowali taki same najwyższe ceny. Licytacja ta zostanie przeprowadzona za pośrednictwem poczty elektronicznej. W przypadku licytacji, kwota postąpienia wynosić będzie 1.000,00 zł.. Licytacja zostanie rozpoczęta od kwoty wskazanej w złożonych ofertach, powiększonej o 1.000,00 zł.
4. Wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty zostaną powiadomieni o wyborze

najkorzystniejszej oferty za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany w ofercie adres mailowy. W przypadku, gdy po otwarciu ofert wystąpi sytuacja opisana w punkcie 3 powyżej, syndyk powiadomi o tym fakcie oferentów, którzy zaoferowali takie same najwyższe ceny, wzywając ich jednocześnie do zaoferowania kwoty postąpienia zgodnie z punktem 3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta z oferentem, który w wyniku przeprowadzonej licytacji zaoferuje najwyższą sumę.

5. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie dwóch miesięcy od dnia wyboru oferty, po uprzedniej zapłacie pełnej ceny sprzedaży, pomniejszonej o uprzednio wpłaconą sumę wadium, na konto bankowe masy upadłości wskazane powyżej w Rozdziale III dotyczącym wadium.
6. Wszelkie opłaty będące przedmiotem niniejszej sprzedaży, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wypisów dla obu stron, koszty wpisu do ksiąg wieczystych oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne – pokrywa kupujący Oferent. Oferowana cena jest ceną całkowitą.
7. Jedyną akceptowalną formą zapłaty jest przelew całej kwoty ceny, pomniejszonej o uprzednio wpłacone przez Oferenta wadium, na rachunek bankowy masy upadłości, dokonany w takim terminie, by uznanie rachunku bankowego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego – umowy sprzedaży nieruchomości. Jeżeli w zakreślonym w zdaniu poprzedzającym terminie środki nie zostaną zaksięgowane na rachunku bankowym masy upadłości, wpłacone przez Oferenta wadium przepada, nawet jeśli nie upłynął jeszcze termin określony w punkcie 5 powyżej.
8. Z zachowaniem terminu określonego w punkcie 5 powyżej, akt notarialny zostanie zawarty w terminie ustalonym między stronami. W przypadku braku porozumienia co do terminu zawarcia aktu notarialnego, termin wskazany zostanie jednostronnie przez syndyka.
9. Akt notarialny zostanie sporządzony w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka.
10. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
11. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników, zostanie zwrócone na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie 7 dni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty.
12. Wadium przepada na rzecz syndyka, w razie uchylenia się przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą od zawarcia umowy sprzedaży i zapłaty ceny na warunkach opisanych w niniejszym Regulaminie. W szczególności wadium przepada w przypadku nie zawarcia umowy z przyczyn zależnych od Oferenta w terminie określonym w punkcie 5 powyżej.
13. Wyłącza się zastosowanie przepisu art. 70^4 § 2 kodeksu cywilnego, tj. w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez syndyka z jakiejkolwiek przyczyny, Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, nie może żądać zapłaty podwójnego wadium, ani naprawienia szkody. Oferentowi nie przysługują wobec syndyka jakiekolwiek roszczenia z tego tytułu.

V. Pozostałe warunki

1. Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Składanie ofert warunkowych jest wykluczone.
4. Treść oferty nie może – pod rygorem nieważności – pozostawać w sprzeczności z niniejszym Regulaminem.
5. Zastrzeżenia zawarte w ofercie złożonej przez Oferenta sprzeczne z niniejszym regulaminem będą uważane za bezskuteczne. Dodatkowo oferta zawierająca zastrzeżenia sprzeczne z niniejszym Regulaminem może zostać uznana za nieważną.
6. Oferty niespełniające warunków określonych niniejszym Regulaminem oraz oferty złożone po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
7. Oświadczenie Oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to, czy nabywa przedmiot do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3) ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy, wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i powinna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu, złożenie oferty oraz udział w licytacji.
8. Na podstawie art. 70^1 § 3 kodeksu cywilnego syndyk zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia ofert bez podania przyczyn, jak również odmowę zawarcia umowy sprzedaży.
9. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży zostaje wyłączona.

Wszelkie informacje na temat przedmiotu sprzedaży, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert można uzyskać pod nr tel. 797722459 w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 10:00 do 15:00, jak również drogą elektroniczną pod adresem mailowym: kancelaria.primero@op.pl. Operat szacunkowy dostępny jest w kancelarii.

Monika Wróblewska
Syndyk masy upadłości

Załącznik nr 1 do Regulaminu

Miejscowość, data: ……..

Dane oferenta:

……

……

……
(Imię i nazwisko lub nazwa Oferenta oraz nr NIP)

……..

……..

……...
(Adres lub siedziba Oferenta)

……..

……..
(Numer telefonu i adres e-mail do kontaktu)

Oferta

W związku z ogłoszonym w dniu… r. sprzedaży z wolnej ręki nieruchomość gruntowej zabudowanej, składająca się z dwóch działek o nr. ewid. 26 i 82 z obrębu 0003 Bronisławy, o łącznej powierzchni 64 600m2. Nieruchomość oznaczona jest adresem Bronisławy 7E, gmina Rybno, powiat Sochaczewski. Księga wieczysta: PL1O/00014274/6. Działka nr 26 o powierzchni 59 800m2 zabudowana budynkiem mieszkalny powierzchnia użytkowa wynosi 344,20m2, drewniany budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 48,00m2, stajnia boksowa z drewnianą szopą w powierzchni użytkowej 428,50m2, stajnia wolnowybiegowa o powierzchni użytkowej 98,00m2, budynek gospodarczy 80m2, murowany budynek paszarni o powierzchni zabudowy 28m2. Działka nr 82 o powierzchni 4800 m2 stanowi teren niezabudowany przeznaczony w dokumentach planistycznych pod tereny leśne. Prawo własności do nieruchomości należy do osób fizycznej w udziale 1/1- niniejszym składam ofertę na nabycie opisanego składnika majątkowego za cenę:

…….. zł. (słownie: …….
…….)

Nadto oświadczam, że:

- zapoznałem się z Regulaminem sprzedaży nieruchomości z wolnej ręki organizowanym przez syndyka masy upadłości Anny G. oraz w pełni i bezwarunkowo akceptuje jego warunki i postanowienia.
- zapoznałem się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będących przedmiotem

sprzedaży i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń.

- zostałem poinformowany przez syndyka masy upadłości Anny G. treści art. 313 ustawy – prawo upadłościowe oraz o treści art. 1012 kodeksu postępowania cywilnego.
- zostałem poinformowany o wyłączeniu zastosowania przepisu art. 70^4 § 2 in fine kodeksu cywilnego i w przypadku nie zawarcia przez syndyka umowy sprzedaży z jakiejkolwiek przyczyny, zrzekam się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec syndyka z tego tytułu.
- w przypadku wyboru mojej bezwarunkowej oferty jako najkorzystniejszej, zobowiązuję się do zapłaty zaoferowanej ceny, pomniejszonej o wpłacone wadium, w terminie wynikającym z Regulaminu.
- przyjąłem do wiadomości, że w przypadku przyjęcia mojej oferty i niezapłacenia całej ceny nabycia w terminie wynikającym z Regulaminu, nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz syndyka.
- w przypadku nie dokonania wyboru mojej oferty, proszę o zwrot wpłaconego wadium na następujący rachunek bankowy:
  …….
- nie pozostaję w związku małżeńskim i nabywam przedmiot do swego majątku osobistego*.
- pozostaję w związku małżeńskim, jednakże z uwagi na rozdzielność majątkową z małżonką nabywam przedmiot do swego majątku osobistego*.
- pozostaję w związku małżeńskim i nabywam przedmiot do majątku wspólnego, a zgoda małżonka spełniająca wymogi wskazane w Rozdziale V pkt 7 powyżej, stanowi załącznik do niniejszej oferty*.

Załączniki:

- wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS oferenta*,
- wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej dotyczący oferenta*,
- zgoda małżonka/-ki na udział w niniejszej sprzedaży, spełniająca wymogi wskazane w Rozdziale V pkt 7 Regulaminu*,
- pełnomocnictwo*,
- dowód wpłaty wadium

……
Podpis oferenta

* – niepotrzebne skreślić