REGULAMIN SPRZEDAŻY W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ

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

Przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki jest prawo własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w miejscowości Sochaczew, województwie mazowieckim, powiat Sochaczewski, obręb Chodaków.

Nieruchomość składa się z dwóch działek ewidencyjnych położonych w obrębie nr 0001, jednostka ewidencyjna 142801_1:

-działka 1160/1 położona przy ul. Popiela o powierzchni 876 m², dla której Sąd Rejonowy w Sochaczewie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą PL1O/0004318/4 ma kształt nieregularny zbliżony do trójkąta prostokątnego silnie wydłużonego,

-działka 1160/2 położona przy ul. 11 listopada o powierzchni 1313 m^2 dla której Sąd Rejonowy w Sochaczewie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą PL1O/0002210/3, ma kształt nieregularny zbliżony do trapezu prostokątnego najdłuższy bok przystaje do ul. Popiela. Przy południowej granicy działki przechodzi linia napowietrzna-kablowa WN 110 kV relacji Sochaczew-Łowicz 1. Dla sieci energetycznej została ustanowiona służebność przesyłu. Posiada przyłącze kanalizacyjne.

Obie nieruchomości gruntowe położone są w mieście Sochaczew na terenie bezpośrednio sąsiadującym z rzeką Utratą. Nieruchomości posiadają możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Brak możliwości podłączenia do sieci gazowej. Posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiące całość na których aktualnie jest parking dla samochodów osobowych oraz ciężarowych wykorzystywany przez właścicieli nieruchomości oraz dzierżawców.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez Renatę Chróstną MRICS REV EMBA, rzeczoznawcę majątkowego posiadającą uprawnienia zawodowe nr 5274, wartość rynkowa prawo własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych została określona:

– w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 1160/1 – na kwotę 21 900,00 zł netto (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset złotych netto),

– w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 1160/2 – na kwotę 121 600,00 zł netto (słownie: sto dwadzieścia jeden tysięcy sześćset złotych netto).

Łączna wartość rynkowa w prawie własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych wynosi zatem 143 500,00 zł netto (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące pięćset złotych netto)

Cena wywoławcza **143.500,00 zł.** nie obejmuje podatku VAT, ponieważ upadła nie jest płatnikiem tego podatku w opisanym zakresie

I. Warunki uczestnictwa

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.

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.

Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem: „Oferta zakupu z wolnej ręki/EWY A. – 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.
Oferty niespełniające wyżej opisanych wymogów będą traktowane jako nieważne.

I. Dowód wpłaty wadium

Warunkiem przystąpienia do udziału w sprzedaży w prawie własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych 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 EWY A. ". Wszystkie opłaty bankowe związane z uiszczeniem przelewu ponosi oferent. Liczy się data wpływu środków na wskazany rachunek bankowy.

I. Rozpoznanie ofert i zawarcie umowy

Rozpoznanie ofert oraz wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi na posiedzeniu komisji, której przewodniczyć będzie syndyk. Termin oraz miejsce rozpoznania ofert zostaną podane w ogłoszeniu sprzedaży w prawie własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych z wolnej ręki.
Kryterium wyboru ofert stanowi zaoferowana cena.
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.
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.

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.

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.

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 w prawie własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych. 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.

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.

Akt notarialny zostanie sporządzony w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka.

Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników, zostanie zwrócone na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie 7 dni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty.

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.

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.

I. Pozostałe warunki

Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza.

Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

Składanie ofert warunkowych jest wykluczone.

Treść oferty nie może – pod rygorem nieważności – pozostawać w sprzeczności z niniejszym Regulaminem.

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.

Oferty niespełniające warunków określonych niniejszym Regulaminem oraz oferty złożone po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.

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.

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.

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 w prawie własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w miejscowości Sochaczew, województwie mazowieckim, powiat Sochaczewski, obręb Chodaków.

Nieruchomość składa się z dwóch działek ewidencyjnych położonych w obrębie nr 0001, jednostka ewidencyjna 142801_1:

-działki nr 1160/1 o powierzchni 876 m², nr księgi wieczystej PL1O/0004318/4, oraz działki nr 1160/2 o powierzchni 1313 m^2 nr księgi wieczystej PL1O/0002210/3 obie nieruchomości gruntowe położone są w mieście Sochaczew przy ul. Popiela oraz 11 listopada na terenie bezpośrednio sąsiadującym z rzeką Utrata. Nieruchomości posiadają możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Brak możliwości podłączenia do sieci gazowej. Działka 1160/2 posiada przyłącze kanalizacyjne. Posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiące całość na których aktualnie jest parking dla samochodów osobowych oraz ciężarowych wykorzystywany przez właścicieli nieruchomości oraz dzierżawców.

Prawo własności do nieruchomości należy do osoby fizycznej- niniejszym składam ofertę na nabycie opisanego składnika majątkowego za cenę:……..zł.(słownie:…….)

Nadto oświadczam, że:

- zapoznałem się z Regulaminem sprzedaży w prawie własności nieruchomości gruntowych zabudowanych z wolnej ręki organizowanym przez syndyka masy upadłości Ewy A. oraz w pełni i bezwarunkowo akceptuje jego warunki i postanowienia.
- zapoznałem się ze stanem faktycznym i prawnym w prawie własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem

sprzedaży i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń.

- zostałem poinformowany przez syndyka masy upadłości Ewy A. 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