

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z WOLNEJ RĘKI („REGULAMIN”)

Sprzedazy prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 126/1 z obrębu 0005 GÓRNE WYMIARY o powierzchni 0,3800 ha, położonej w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie chełmińskim, w gminie Chełmno, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TO1C/00011960/1.

§ 1

1. Niniejsza sprzedaż z wolnej ręki przeprowadzana jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym w Toruniu V Wydziałem Gospodarczym postępowaniem upadłościowym Adriana Banaszak - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (sygn. akt TO1T/GUp/8/2022).
2. Sprzedaż prowadzona jest przez Syndyka masy upadłości Tomasza Łuka.
3. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe („pr.up.”) oraz Kodeksu cywilnego, sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

§ 2

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 126/1 z obrębu 0005 GÓRNE WYMIARY o powierzchni 0,3800 ha, położona w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie chełmińskim, w gminie Chełmno, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TO1C/00011960/1 („przedmiot sprzedaży”).
2. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi co najmniej 89 % wartości oszacowania, tj. 110.000 zł (sto dziesięć tysięcy złotych 00/100) i sprzedaż nie jest objęta podatkiem VAT.
3. Przedmiot sprzedaży jest szczegółowo opisany w sporządzonym na zlecenie Syndyka operacie szacunkowym, który jest do wglądu po wcześniejszym uzgodnieniu odpowiedniego terminu w kancelarii syndyka lub może zostać wysłany na podany adres e-mail zainteresowanego. Operat jest także zamieszczony na stronie www.adwokat-luka.pl w zakładce ogłoszenia.
4. Na żądanie osoby zainteresowanej możliwe są oględziny przedmiotu sprzedaży, po wcześniejszym umówieniu terminu.

§ 3

1. Sprzedaż w drodze pisemnego konkursu ofert przeprowadza syndyk masy upadłości Adriana Banaszak - Tomasz Łuka.
2. Syndyk oświadcza, że jest uprawniony do sprzedaży nieruchomości.
3. Pisemne oferty należy składać na adres Kancelarii Syndyka Tomasza Łuka (ul. Matejki 42/4, 87-100 Toruń) w zamkniętej kopercie z dopiskiem OFERTA GÓRNE WYMIARY w terminie wskazanym w ogłoszeniu na www.adwokat-luka.pl.
4. Datą decydującą przejścia oferty do rozpoznania, jest data i godzina wpływu oferty do Kancelarii Syndyka.
5. Oferty przesłane pocztą uważa się za złożone w terminie, jeśli wpłyną do kancelarii syndyka najpóźniej w terminie wskazanym w ogłoszeniu na www.adwokat-luka.pl do godziny 15:00.
6. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu i terminie wskazanym w ogłoszeniu na www.adwokat-luka.pl** w Kancelarii syndyka Tomasza Łuka (ul. Matejki 42/4, 87-100 Toruń). Oferenci nie są zobowiązani do uczestniczenia w otwarciu ofert, natomiast zostaną powiadomieni o wynikach konkursu.

§ 4

1. Uczestnikiem sprzedaży może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni zawarte w regulaminie warunki.
2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być:
 - a. syndyk i jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo osób, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
 - b. sędzia komisarz,
 - c. upadły i jego małżonek.

§ 5

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) i przesłanie potwierdzenia wpłaty wadium wraz z ofertą.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Syndyka prowadzony w Alior Bank S.A. o numerze:

96 2490 0005 0000 4000 9539 2187

najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się termin uznania kwoty wadium na wyżej wskazanym rachunku bankowym. W tytule przelewu należy wpisać „wadium Górne Wymiary”.

3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
4. Syndyk ma prawo zatrzymać wadium w masie upadłości, jeśli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, nie wpłaci ceny nabycia w ustalonym terminie lub przedłoży w ofercie nieprawdziwe dane.
5. Zwrot wadium na rzecz oferentów, których oferta nie została wybrana, nastąpi w terminie 7 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty na rachunek bankowy z którego wadium zostało uiszczzone.

§ 6

1. Każda z ofert winna zawierać:
 - 1) dokładne oznaczenie oferenta (imię i nazwisko/pełna nazwa wraz ze wskazaniem formy prawnej, adres zamieszkania/siedziby, adres do doręczeń, jeśli jest inny niż adres zamieszkania/siedziby), adres e-mail.
 - 2) oznaczenie osoby reprezentującej oferenta oraz jej numer telefonu;
 - 3) proponowaną cenę zakupu, która nie może być niższa niż cena oszacowania;
 - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży, spełnia warunki określone w tym regulaminie oraz, że bezwarunkowo akceptuje treść regulaminu;
 - 5) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem nieruchomości.
 - 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się z aktualnym stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - 7) własnoręczny podpis.

Oferta powinna być złożona na formularzu według wzoru załączonego do niniejszego regulaminu.
2. Do oferty należy dołączyć:
 - a) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji (w przypadku przedsiębiorców);
 - b) ewentualne wymagane według Kodeksu spółek handlowych zezwolenie organów spółki na nabycie przedmiotu sprzedaży.
 - c) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania oferenta, jeżeli oferent działa przez pełnomocnika.
 - d) potwierdzenie wpłaty wadium.

§ 7

1. Oferty niespełniające wymogów niniejszego Regulaminu oraz oferty nieczytelne bądź niezrozumiałe nie będą podlegały rozpoznaniu.
2. Syndyk dokona wyboru oferty, biorąc pod uwagę możliwość uzyskania najwyższej ceny.
3. W przypadku złożenia co najmniej dwóch identycznych ofert, syndyk przeprowadzi licytację w dodatkowym terminie wskazanym przez syndyka.
4. Ceną wywoławczą przedmiotu licytacji będzie najwyższa kwota spośród ofert spełniających ustalone warunki formalne.
5. Postąpienie w licytacji ustala się na kwotę co najmniej 5.000 (słownie: pięć tysięcy złotych).
6. Syndyk udzieli przybicia uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższy. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z udzieleniem przybicia oraz dokonaniem wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
7. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia licytacji wobec nieobecności wszystkich lub niektórych oferentów, syndyk dokonuje wyboru oferenta, który złożył najwyższą ofertę.
8. W przypadku złożenia dwóch lub więcej identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 8

1. O wyborze lub odrzuceniu oferty syndyk poinformuje wszystkich oferentów pocztą elektroniczną na wskazane przez oferentów adresy e-mail w terminie 3 dni od dnia upływu terminu do otwarcia ofert.
2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zapłaty zaoferowanej ceny na rachunek bankowy wskazany powyżej do wpłaty wadium najpóźniej dwa dni przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.
3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia wyboru oferty lub w innym uzgodnionym terminie, jeśli syndyk nie będzie jeszcze dysponował dokumentami niezbędnymi w celu sprzedaży nieruchomości.
4. Przejęcie nieruchomości we władanie nastąpi z dniem zawarcia umowy przenoszącej własność.
5. Umowa sprzedaży zostanie zawarta przed notariuszem wybranym przez syndyka w terminie wskazanym przez syndyka.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi kupujący, w tym kupujący przed zawarciem aktu notarialnego zobowiązany jest do zwrotu syndykowi kosztów uzyskania stosownych dokumentów przez syndyka niezbędnych do zawarcia aktu notarialnego. O wysokości tych kosztów syndyk poinformuje kupującego przed zawarciem umowy sprzedaży.

§ 9

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do:
 - a) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn;
 - b) żądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.

Syndyk
Tomasz Łuka

Załącznik nr 1 do regulaminu

Wzór oferty:

- I. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy oferta (np. miejscowość, ulica):
prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
działka ewidencyjna nr 126/1, obręb 0005 GÓRNE WYMIARY,
powierzchnia 0,3800 ha, województwo kujawsko-pomorskie, powiat chełmiński,
gmina Chełmno, KW nr TO1C/00011960/1.

II. Oferent:

1. imię i nazwisko/nazwa:

.....
.....

2. adres zamieszkania/siedziby:

.....
.....

3. adres do doręczeń (jeśli jest inny niż adres zamieszkania/siedziby):

.....
.....

4. adres e-mail:

.....

III. Osoba reprezentująca oferenta:

1. imię i nazwisko/nazwa:

.....
.....

2. adres e-mail:

.....

3. dane kontaktowe oraz numer telefonu:

.....
.....

IV. Proponowana cena zakupu

.....
.....

OŚWIADCZENIA

Oświadczam, że zapoznałem/-łam się z regulaminem sprzedaży, spełniam warunki określone w przedmiotowym regulaminie oraz bezwarunkowo akceptuję treść regulaminu, a także że zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem nieruchomości. Ponadto oświadczam, że zapoznałem/-łam się z aktualnym stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnoszę z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

własnoręczny podpis

Załączniki*:

- 1) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji (w przypadku przedsiębiorców);
- 2) zezwolenie organów spółki na nabycie przedmiotu sprzedaży;
- 3) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania oferenta (w przypadku działania przez pełnomocnika);
- 4) potwierdzenie wpłaty wadium;
- 5) inne:.....

*niewłaściwe skreślić.