sygn. akt: TO1T/GUp-s/673/2025

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z WOLNEJ RĘKI („REGULAMIN")

Niniejszy regulamin dotyczy sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ulicy Orla 7 w Dzikowie, na działce ewidencyjnej nr 91/38 o powierzchni 0,0,0783 ha, położonej w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie toruńskim, w gminie Obrowo, dla której Sąd Rejonowy Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TO1T/00119404/9.

§ 1

1. Niniejsza sprzedaż z wolnej ręki przeprowadzana jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym w Toruniu V Wydziałem Gospodarczym postępowaniem upadłościowym Łukasza Kowalskiego - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (sygn. akt TO1T/GUp-s/673/2025).
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 zabudowana, położona przy ulicy Orla 7 w Dzikowie, na działce ewidencyjnej nr 91/38 o powierzchni 0,0,0783 ha, położona w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie toruńskim, w gminie Obrowo, dla której Sąd Rejonowy Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TO1T/00119404/9. („przedmiot sprzedaży").
2. Cena przedmiotu sprzedaży nie jest objęta podatkiem VAT i wskazana jest w ogłoszeniu o sprzedaży.
3. Przedmiot sprzedaży jest szczegółowo opisany w sporządzonym na zlecenie Syndyka operacie szacunkowym, który jest do wglądu na stronie internetowej www.adwokat-luka.pl w zakładce Ogłoszenia lub może zostać wysłany na podany adres e-mail zainteresowanego.
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 Łukasza Kowalskiego - 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 NIERUCHOMOŚĆ DZIKOWO w terminie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży.
4. Datą decydującą przejęcia 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 do godziny 15:00. Oferty mogą być także wysyłane na adres do E-doręczeń syndyka: AE:PL-35896-61618-DTUTA-27
6. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży** w Kancelarii syndyka Tomasza Łuka (ul. Matejki 42/4, 87-100 Toruń). Oferenci nie są zobowiązani do uczestniczenia w otwarciu ofert, mają jednak do tego prawo. Oferenci zostaną powiadomieni o wynikach konkursu na wskazany przez siebie w ofercie adres e-mail.

§ 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 30.000 zł (trzydzieści 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 nieruchomość ul Orla Dzikowo".
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 w niniejszym regulaminie terminie lub przedłoży w ofercie nieprawdziwe dane.
5. Zwrot wadium na rzecz oferentów, których oferta nie została wybrana, nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty na rachunek bankowy z którego wadium zostało uiszczone.

§ 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 wynikająca z ogłoszenia o sprzedaży;
   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.
   8) z przypadku zamiaru zakupu przez małżonków, oferta powinna być złożona i podpisana pod rygorem nieważności przez oboje małżonków.

   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 (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 lub unieważnienia konkursu ofert.

§ 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 z uwzględnieniem wcześniej wpłaconego wadium na rachunek bankowy wskazany powyżej do wpłaty wadium najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia poinformowania o wyborze oferty. Brak wpłaty całej ceny sprzedaży w wyżej wskazanym terminie powoduje utratę wpłaconego wadium i brak obowiązku syndyka do zawarcia umowy sprzedaży.
3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia wyboru oferty lub w innym wskazanym przez syndyka terminie, jeśli syndyk nie będzie jeszcze dysponował dokumentami niezbędnym w celu sprzedaży nieruchomości.
4. Przejęcie nieruchomości we władanie nastąpi z dniem zawarcia umowy przenoszącej własność lub w terminie wskazanym w umowie sprzedaży.
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.

§ 9

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do:
a) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn;
b) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia w przypadku braku wpłaty całej ceny sprzedaży;
c) żądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

§ 10

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

TOMASZ ŁUKA Elektronicznie podpisany przez TOMASZ ŁUKA Data: 2026.11.03 14:28:44 +01'00'

Syndyk
Tomasz Łuka

Załącznik nr 1 do regulaminu

Wzór oferty:

I. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy oferta (np. miejscowość, ulica):

nieruchomość gruntowa zabudowana, położona przy ulicy Orla 7 w Dzikowie, na działce ewidencyjnej nr 91/38 o powierzchni 0,0,0783 ha, położona w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie toruńskim, w gminie Obrowo, dla której Sąd Rejonowy Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TO1T/00119404/9.

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 akceptuje 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.