

WARUNKI SPRZEDAŻY I LICYTACJI

1. na sprzedaż z wolnej ręki prawa własności do lokalu mieszkalnego nr 519 , usytuowanego na 5 kondygnacji , / 4 piętro/ bez windy , w budynku wielorodzinnym przy ul. Drewnickiej 2 w Ząbkach , pow. użytkowa lokalu 83,34 m 2 , dla której Sąd Rejonowy w Wołominie , IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1W/00097840/8 wraz z udziałem w wysokości 1530/100000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki oraz części budynku i urządzenia , które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali - prowadzona jest KW nr WA1W/00038623/0

§1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności do lokalu mieszkalnego nr 519 , usytuowanego na V kondygnacji / 4 piętro/ bez windy , w budynku wielorodzinnym przy ul. Drewnickiej 2 w Ząbkach , pow. użytkowa 83,34 m 2 , dla której Sąd Rejonowy w Wołominie , IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1W/00097840/8 wraz z udziałem w wysokości 1530/100000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzenia , które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali - prowadzona jest KW nr WA1W/00038623/0
2. Operat szacunkowy sporządzony został przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Iwonę Harbuz z dnia 14.05.2019 . który jest udostępniony do wglądu w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego ul. Kasprówicza 68/52 , 01-949 Warszawa w godz. 10.00 – 16.00 , sygn.akt XVIII GUp 811/19 .
3. Postanowieniem Sądu z dnia 15 maja 2020 na podstawie art.206 ust.1 pkt.3 w zw. z art.213 usta. 1 prawa upadłościowego udzielono zezwolenia syndykowi na sprzedaż prawa własności lokalu z wolnej ręki , o którym mowa w par.1 pkt.1.

§ 2

Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Do sprzedaży /aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W sprzedaży nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr.up., a

ponadto:

- a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
- b) upadły.

§3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi 272 324 zł brutto (słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące trzysta dwadzieścia cztery złote brutto).
2. Wybór oferty zostanie dokonany przy zastosowaniu kryterium ceny.
3. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej jednym portalu internetowym.
4. Oferty należy składać do dnia 12 sierpnia 2020 r. na adres : Kancelaria Syndyka ul.Kasprowicza 68 lok.52 , 01-949 Warszawa , z dopiskiem oferta przetargowa , XVIII GUp 811/19. Godziny pracy Kancelarii 10.00-16.00 pon. - piąt.
5. Decydująca jest data wpływu oferty do Kancelarii Syndyka. Oferta, która wpłynęła do Kancelarii Syndyka po terminie nie będzie rozpatrywana.
6. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanej Kancelarii Syndyka wraz z podaniem sygnatury akt XVIII GUp 811/19 wraz z dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym Jakuba Mściwoja Jaworskiego i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
7. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres zamieszkania /adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta, oraz numer KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
 - b) Aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub z innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dokumentu

tożsamości.

- c) Oferowana cena nabycia brutto za składniki majątkowe będące przedmiotem niniejszego przetargu winny być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
- d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
- e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
- f) Oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu.
- g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
- h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku).
- i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
- j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji.
- k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.
- l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
- m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków;
- n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 14 000,00 zł (słownie: piętnście tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Jakuba Mściwoja Jaworskiego w upadłości w banku Santander SA o numerze: 51 1090 1014 0000 0001 4397 2914 z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt. XVIII GUp 811/19” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.

§ 5

Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 14.08.2020 r. o godz. 12.00 w Kancelarii Syndyka ul .Kasprowicza 68 lok. 52 w Warszawie , III p.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub jego pełnomocnika , w obecności lub nie , oferentów.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 6 lit. j).
4. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu
 2. ustala liczbę złożonych ofert
 3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów
 4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom regulaminu przetargu
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta
 - d) w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania
5. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny

minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 6

Licytacja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki sprzedaży, syndyk zarządza przeprowadzenie licytacji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,
 - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 5000,00 zł (pięć tysięcy złotych),
 - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem.
 - f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7

Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka nie wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
4. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży

przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie 60 dni od dnia wyboru oferty , wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.

5. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
6. Oferent zobowiązany jest dostarczyć wszystkie wymagane dokumenty potrzebne do sporządzenia umowy sprzedaży , do wskazanej przez syndyka kancelarii notarialnej
7. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
8. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot przetargu.
9. Sprzedaż nieruchomości Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
10. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.
11. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.