

## WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI

- prawo własności nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 3 usytuowanej na I piętrze i poddaszu w budynku wielorodzinnym przy ul. Staszica 10 C w Łomiankach, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych KW WA4M/00062083/2 wraz z udziałem w wysokości 11258/34512 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, nr KW WA4M/00062081/8.
  - oraz udział w wysokości 99/20109 w nieruchomości gruntowej KW nr WA1N/00052476/1 – teren dróg wewnętrznych.
- Każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 3 przysługuje prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego nr 3.

### §1

#### Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 3 usytuowanej na I piętrze i poddaszu w budynku wielorodzinnym przy ul. Staszica 10 C w Łomiankach, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych KW WA4M/00062083/2 wraz z udziałem w wysokości 11258/34512 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, nr KW WA4M/00062081/8.  
- oraz udział w wysokości 99/20109 w nieruchomości gruntowej KW nr WA1N/00052476/1 – teren dróg wewnętrznych.  
Każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 3 przysługuje prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego nr 3.
2. Operat szacunkowy sporządzony został przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Iwonę Harbuz z dnia 17.07.2019 roku jest udostępniony do wglądu w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego ul. Kasprowicza 68/52, 01-949 Warszawa w godz. 9.00 – 17.00 oraz w aktach sprawy sygn. akt: XIX GUp 262/19 w czytelni Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00-454 Warszawa.
3. Postanowienie Sądu z dnia 30 lipca 2020 r. zmieniające postanowienie Sądu z dnia 7 lutego 2020 w przedmiocie zatwierdzenia warunków przetargu. Sygn.akt XIX GUp 262/19.

### § 2

#### Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Do przetargu/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 przetargu 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 przetargu wynosi 419 303,00 zł brutto (słownie: czterysta dziewiętnaście tysięcy trzysta trzy złote brutto).
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej jednym portalu internetowym.
3. Oferty należy składać do dnia 25 września 2020 r. na adres : Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych ul. Czerniakowska 100A , 00-454 Warszawa , z dopiskiem oferta przetargowa nr 3 , XIX GUp 262/19.
4. Decydująca jest data wpływu oferty do Sądu. Oferta, która wpłynęła do Sądu po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. 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 wskazanego sądu wraz z podaniem sygnatury akt XIX GUp 262/19 wraz z dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA nr 3 w postępowaniu upadłościowym Magdaleny Piłaszewicz i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
6. 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 21 000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Magdaleny Piłaszewicz w upadłości w banku Santander SA o numerze: 92 1090 1841 0000 0001 2305 0188, z dopiskiem „Przetarg nr 3 – sygn. akt. XIX GUp 262/19” 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 na posiedzeniu jawnym w dniu 29 września 2020 r. o godz. 11.40 w budynku Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych ul. Czerniakowska 100 A , 00-454 Warszawa , w Sali nr 14.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub jego pełnomocnika , w obecności Sędziego Komisarza i przybyłych oferentów.
3. Przetarg pod nadzorem Sędziego Komisarza i w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości Magdaleny Piłaszewicz lub jego pełnomocnik .
4. 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).
5. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
  1. stwierdza prawdziwość 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
6. 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**

### **Aukcja**

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (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 5 000,00 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 przybiciem.
  - 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 wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferenta na posiedzeniu , na

którym rozpoznano oferty.

3. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta podlega obwieszczeniu w Monitorze Sadowym i Gospodarczym.
4. 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.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zachowaniu 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.
6. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk i zatwierdził Sędzia komisarz będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym w postanowieniu Sędziego komisarza , wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
7. Na podstawie art. 321 ust.1 prawa upadłościowego określić, że umowa sprzedaży może zostać zawarta w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego – komisarza .
8. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
9. Oferent zobowiązany jest dostarczyć wszystkie wymagane dokumenty potrzebne do sporządzenia umowy sprzedaży , do wskazanej przez syndyka kancelarii notarialnej
10. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
11. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot przetargu.
12. Sprzedaż nieruchomości Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
13. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.
14. 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.