

**WARUNKI REGULAMINU SPRZEDAŻY I LICYTACJI  
NA SPRZEDAŻ**

- I. Udział w wysokości 1/6 w prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej , stanowiącej działki ewidencyjne numer 641, 642 położonej w miejscowości Werpól ( obręb 0019) , gmina Nurzec – Stacja , powiat siemiatycki , województwo podlaskie , o pow. 7,9000 ha . Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim , X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach prowadzi księgę wieczystą KW nr BI3P/00028460/0. Działka ewidencyjna nr 641 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o pow. użytkowej 78,17 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym murowanym o pow. 136,97 m<sup>2</sup> . Działka nr 642 jest niezabudowana.***

§1

**Przedmiot sprzedaży**

1. Przedmiotem SPRZEDAŻY jest:

Udział w wysokości 1/6 w prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej , stanowiącej działki ewidencyjne numer 641, 642 położonej w miejscowości Werpól ( obręb 0019) , gmina Nurzec – Stacja , powiat siemiatycki , województwo podlaskie , o pow. 7,9000 ha . Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim , X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach prowadzi księgę wieczystą KW nr BI3P/00028460/0. Działka ewidencyjna nr 641 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o pow. użytkowej 78,17 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym murowanym o pow. 136,97 m<sup>2</sup> . Działka nr 642 jest niezabudowana.

2. Operat szacunkowy sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Łapińską z dnia 02.08.2021 oraz inne informacje dot. przedmiotu sprzedaży dostępne są w Kancelarii Syndyka ul. Kasprowicza 68 lok. 52 , 01-949 Warszawa w godz. 9-17.00 pon.-piat. sygn. akt: XIX GUp 466/21

§ 2

**Podstawy prawne sprzedaży/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 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 38.333,00 zł brutto (słownie: trzydzieści osiem tysięcy trzysta trzydzieści trzy złotych brutto).
2. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej dwóch portalach internetowych dot. nieruchomości.
3. Oferty należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 03 marca 2022 r. roku na adres : Kancelaria Syndyka ul. Kasprowicza 68 lok. 52 , 01-949 Warszawa, z dopiskiem oferta nr1, XIX GUp 466/21.
4. Decydująca jest data wpływu oferty do Kancelarii Syndyka. Oferta, która wpłynęła do Kancelarii Syndyka po terminie 03 marca 2022 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 Kancelarii Syndyka wraz z podaniem sygnatury akt XIX GUp 466/21 wraz z dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA nr 1 w postępowaniu upadłościowym Agnieszki Pilaszek 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),
- 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. W przypadku braku dowodu wpłaty o przyjęciu oferty decyduje oświadczenie syndyka o zaksięgowaniu kwoty wadium na rachunku masy upadłości w wymaganym terminie.
- e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
- f) Oświadczenie o przyjęciu warunków sprzedaży,
- 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 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 1.920,00 zł (słownie: jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Agnieszka Pilaszek w upadłości w banku Santander Bank Polska SA o numerze 04 1090 1056 0000 0001 3617 9631 z dopiskiem „wadium oferta nr 1 - – sygn. akt. XIX GUp 466/21 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**

#### **Otwarcie ofert**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 07 marca 2022 r. o godz. 12.00 w Kancelarii Syndyka ul. Kasprowicza 68 lok. 52 III piętro.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub jego pełnomocnika, w obecności przybyłych oferentów.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych w stosunku do § 3 pkt. 6 lit. j).
4. Przystępując do otwarcia ofert syndyk wykonuje następujące czynności:

1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o sprzedaży,
2. ustala liczbę złożonych ofert,
3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów w terminie,
4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
  - a) odpowiadają warunkom regulaminu sprzedaży,
  - 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 licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik (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 3.000,00 zł ( trzy tysiące 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 wyboru ofert i zawarcie umowy sprzedaży**

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka nie wymaga zatwierdzenia przez organ sądowy.
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 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. (środki powinny być widoczne na rachunku masy upadłości w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy)
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 sprzedaży w terminie 60 dni od daty wyboru oferty przez syndyka (dzień sporządzenia protokołu z otwarcia ofert i wyboru oferty), wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości. Oferent taki nie będzie także mógł uczestniczyć w następnym ogłoszonym przetargu.
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, jeśli co do wyboru kancelarii notarialnej strony nie postanowią inaczej.
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 sprzedaży.
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.