

REGULAMIN POSTĘPOWANIA NA SPRZEDAŻ Z WOLNEJ RĘKI
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM JEDNORODZINNYM
W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ POŁOŻONEJ W LUBONIU, UL. DŁUGA 58E
GMINA M. LUBOŃ, POWIAT POZNAŃSKI, WOJ. WIELKOPOLSKIE

wchodzącej w skład majątku osoby nieprowadzącej działalności gospodarczej Krystyny Simlat wobec której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych ogłosił upadłość; sygn. akt XI GUp 437/20.

I. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana, położona w miejscowości Luboń, ul. Długa 58E, na którą składają się:
 - a. prawo własności gruntu, działka o numerze ewidencyjnym 102/4 o powierzchni 0,0122 ha, zapisana w księdze wieczystej o numerze PO2P/00175308/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy – Poznań Stare Miasto w Poznaniu,
 - b. prawo własności budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwukondygnacyjnego, niepodpiwniczonego w zabudowie szeregowej o pow. użytkowej 99,50 m²
 - c. oraz przynależne do nieruchomości 12 z 234 (6/234 będących własnością Krystyny Simlat oraz 6/234 będących własnością Bogumiła Simlata) części nieruchomości drogowej stanowiącej działki o nr ewidencyjnych 102/16, 103/23 oraz 103/24 wpisanych w księdze wieczystej o numerze PO2P/00175269/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy – Poznań Stare Miasto w Poznaniu.
2. Nieruchomość została opisana w opracowaniu „Operat szacunkowy dotyczący określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej” z dnia 15.09.2020r. oraz „Aneksie do operatu szacunkowego” z dnia 08.10.2020r., sporządzonymi przez Anetę Dembską – rzeczoznawcę majątkowego (uprawnienia zawodowe nr 5667).
3. Operat szacunkowy przedmiotu sprzedaży jest dostępny u syndyka po wcześniejszym kontakcie mailowym - mail do kontaktu: anna.szymanska@dga.pl. Operat zamieszczony jest również na stronie internetowej www.dgakancelaria.pl w zakładce „Prowadzone postępowania”, postępowanie „KRYSTYNA SIMLAT” (Sprzedaż nieruchomości).
4. Dom jest obecnie zamieszkały przez rodzinę pp. Simlatów.
5. Przedmiot sprzedaży jest współwłasnością małżonków Krystyny i Bogumiła Simlatów. Wobec obu małżonków wszczęte zostały postępowania upadłościowe (Krystyna Simlat sygn. akt. XI GUp 437/20; Bogumił Simlat sygn. akt XI GUp 461/20), przy czym majątek będący przedmiotem sprzedaży został ujawniony w majątku Krystyny Simlat i jest zbywany w ramach postępowania upadłościowego toczącego się wobec tej osoby.
6. Sprzedaż przeprowadzana jest w oparciu o zapisy ustawy Prawo upadłościowe z dnia 28 lutego 2003r. z późn. zmianami (dalej: Ustawa) oraz na podstawie artykułu 491^{11a} ust. 5 Ustawy – wierzyciele powiadomieni zostali pismami wysłanymi 16.09.2020r. i 18.09.2020r. a Sąd pismem złożonym w dniu 22.09.2020r.

II. Cena minimalna

Cena minimalna dla przedmiotu sprzedaży wynosi: 354.150,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt cztery tysiące sto pięćdziesiąt złotych). Sprzedaż nieruchomości może nastąpić za cenę nie niższą od ceny minimalnej.

III. Organizacja postępowania na sprzedaż

1. Postępowanie na sprzedaż z wolnej ręki ma charakter pisemny, ofertowy.
2. Oferta o najwyższej proponowanej cenie sprzedaży spełniająca warunki wskazane w pkt. IV niniejszego Regulaminu wiąże oferenta i stanowi najkorzystniejszą ofertę w toku postępowania.
3. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona syndyk masy upadłości.
4. Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu na sprzedaż nieruchomości jest wpłacenie wadium w terminie wskazanym w ust. 6 pkt. III Regulaminu w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości w Citi Handlowy prowadzony dla: Krystyna Simlat, nr rachunku **45 1030 0019 0109 8503 3003 8811** z oznaczeniem na przelewie: „wadium”.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia przez niego przedmiotu sprzedaży.
6. Wadium należy uiścić najpóźniej **do dnia 10 marca 2021r.** roku, przy czym o potwierdzeniu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek bankowy wskazany w pkt III.4 niniejszego Regulaminu.

IV. Oferta

Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

1. Dane oferenta: imię i nazwisko, nazwę firmę (o ile dotyczy) oraz dokładny adres oferenta i numer telefonu kontaktowego oraz adres mailowy do kontaktu.
2. Osoby prawne winny złożyć aktualny dokument wskazujący status prawny oferenta (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców KRS) wraz z oświadczeniem, że wszystkie wpisy oraz dane w nim zawarte pozostają aktualne na dzień złożenia oferty, kopie decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP i nadaniu numeru identyfikacyjnego REGON.

Osoby fizyczne winny złożyć kserokopię dowodu osobistego.

Osoby zagraniczne powinny przedłożyć:

- oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię z właściwego rejestru przedsiębiorców wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez tłumacza przysięgłego wydane w okresie do 1 miesiąca przed datą ogłoszenia o sprzedaży,
- oferenci z krajów spoza Unii Europejskiej winni przestawić zgodę bądź wystąpienie o zgodę do Ministra Spraw Wewnętrznych Rzeczypospolitej Polskiej,

- w przypadku oddziałów osób zagranicznych mających siedzibę na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, także odpis z Krajowego Rejestru Sądowego potwierdzający rejestrację oddziału,
 - w przypadku przedstawicielstwa osoby zagranicznej także zaświadczenie o wpisie do rejestru przedstawicielstw.
3. Kserokopię wpłaty wadium poświadczoną przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentacji lub potwierdzenie przelewu stanowiący wydruk komputerowy bankowości elektronicznej.
 4. Oferowaną cenę (jednoznaczne oznaczenie cyfrowe i słowne).
 5. Oświadczenie oferenta, że oferent nie jest syndykiem lub sędzią–komisarzem ani też małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego–komisarza, jak również nie jest przedstawicielem Krystyny Simlat ani jej małżonka Bogumiła Simlata.
 6. Oświadczenie oferenta, że nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego.
 7. Wszelkie zezwolenia, promesy lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy firmę nabywcy są wymagane według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
 8. Oświadczenia:
 - o zapoznaniu się z regulaminem postępowania na sprzedaż i braku jakichkolwiek zastrzeżeń z tego tytułu,
 - zapoznaniu się z operatem szacunkowym nieruchomości i jej stanem faktycznym i prawnym i braku jakichkolwiek zastrzeżeń z tego tytułu,
 - stanowiącego, że oferent jest związany ofertą od chwili wpłacenia wadium do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.
 9. Zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości.
 10. Podpisy osób uprawnionych do reprezentacji i składania oświadczeń woli w zakresie nabycia nieruchomości w imieniu oferenta, w przypadku podmiotów zagranicznych wymagane jest poświadczenie zgodności podpisu przez notariusza lub konsula Rzeczypospolitej Polskiej właściwego ze względu na siedzibę osoby zagranicznej.

Oferenci działający przez pełnomocników zobowiązani są dodatkowo do złożenia dokumentu pełnomocnictwa w oryginale. Pełnomocnictwo powinno dokładnie określać zakres umocowania pełnomocnika pod rygorem odrzucenia oferty na skutek przyjęcia, że pełnomocnik nie jest prawidłowo umocowany.

Pełnomocnictwo udzielone przez osoby zagraniczne powinno być przedłożone wraz z tłumaczeniem na język polski sporządzonym przez tłumacza przysięgłego; nadto powinno być opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy oraz zawierać imię, nazwisko oraz funkcję mocodawcy wraz z poświadczeniem za zgodność z oryginałem przez notariusza lub właściwego ze względu na siedzibę osoby zagranicznej konsula Rzeczypospolitej Polskiej.

11. Pisemne oferty pod rygorem ich zwrotu należy składać w języku polskim osobiście, przesyłką pocztową, listem poleconym albo przesyłką kurierską w zamkniętych opieczętowanych kopertach z napisem: „Oferta na zakup nieruchomości sygn. akt XI GUp 437/20” w terminie **do dnia 11 marca 2021 roku do godziny 15:00** na adres: Anna Szymańska - syndyk, ul. Towarowa 37 (III piętro, firma DGA S.A.), 61-896 Poznań.

V. Rozstrzygnięcie postępowania

1. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 12 marca 2021 roku o godzinie 9.00** w siedzibie Biura Syndyka Anny Szymańskiej w Poznaniu przy ul. Towarowej 37 (III piętro, firma DGA S.A.).
2. Syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji w razie, gdyby zbieżność ofert uniemożliwiała ich wybór. W takim przypadku syndyk przeprowadza dodatkowe negocjacje pisemne w formie elektronicznej w ciągu 3 dni roboczych od dnia otwarcia ofert. Oferent, którego oferta zostanie wybrana w procesie dodatkowych negocjacji będzie zobowiązany do przesłania w formie pisemnej w ciągu 5 dni roboczych, podpisanej przez osobę uprawnioną, na adres Biura syndyka potwierdzenia złożonej elektronicznie oferty.
3. Syndyk niezwłocznie po przeprowadzeniu postępowania poinformuje oferentów o przyjęciu lub odrzuceniu ich oferty.
4. Oferta, która nie została wybrana przez syndyka przestaje wiązać oferenta z chwilą ogłoszenia wyboru zwycięskiej oferty lub innego zakończenia postępowania w sposób wynikający z niniejszego regulaminu lub obowiązujących przepisów prawa.
5. Z zastrzeżeniem uprawnień sędziego-komisarza, syndyk ma prawo swobodnego wyboru oferty, odstąpienia od postępowania lub jego unieważnienia w całości lub w części bez podania przyczyny oraz ma prawo do unieważnienia wyniku postępowania lub odstąpienia od oferty w całości lub w części bez podania przyczyny.
6. Postępowanie zostanie przeprowadzone także w przypadku, gdy wpłynie tylko jedna oferta.

VI. Warunki zawarcia umowy sprzedaży

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia wyboru oferenta.
2. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zapłata całej ceny na rachunek bankowy wskazany do wpłaty wadium najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego - umowy przenoszącej własność nieruchomości; środki pieniężne tytułem zapłaty całej ceny (z potrąceniem kwoty wpłaconego wadium) muszą znajdować się w tym dniu na wskazanym rachunku bankowym masy upadłości.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w niniejszym Regulaminie.
4. Brak zapłaty całości ceny w terminie powoduje unieważnienie postępowania.

5. Nabywca, który uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży traci wadium na rzecz masy upadłości.
6. Oferent, który nie zawrze umowy w terminie i na warunkach zawartych w niniejszym Regulaminie, traci wadium. W tym wypadku, niezależnie od utraty wadium, oferent zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem umowy przez syndyka.
7. Wadium oferentów, których oferty nie zostały wybrane zostanie zwrócone bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferentów w terminie 7 dni od dnia zakończenia postępowania.
8. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży wyznacza syndyk.
9. Wszelkie opłaty i koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi w całości wyłącznie strona kupująca przedmiot niniejszego postępowania.

Poznań, dnia 08.02.2021r.

Anna Szymańska
syndyk