

REGULAMIN POSTĘPOWANIA NA SPRZEDAŻ Z WOLNEJ RĘKI

UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI SĘDZINKO PRZY UL. SZKOLNEJ 6, GMINA DUSZNIKI, POWIAT SZAMOTUŁSKI, WOJ. WIELKOPOLSKIE

wchodzącej w skład majątku osoby nieprowadzącej działalności gospodarczej Marty Golon wobec której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych ogłosił upadłość; sygn. akt XI GUp 18/22.

I. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest 1/8 udziału w nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Sędzinko przy ul. Szkolnej 6 w gminie Duszniki, na którą składają się działki o łącznej powierzchni 6.260 m² oraz dom mieszkalny jednorodzinny o pow. 111,2 m² i 3 budynki gospodarcze o powierzchni odpowiednio 117,60 m², 112,80 m² oraz 96 m². Nieruchomość wpisana jest w księdze wieczystej nr PO1A/00006443/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Na dzień wszczęcia niniejszego postępowania we wskazanej księdze wieczystej nr PO1A/00006443/8 nie jest ujawniony status prawny Marty Golon. Marta Golon swój udział (1/8) uzyskała w wyniku podziału masy spadkowej po swoim ojcu Leszku Golonie zmarłym 01.02.2014r. Stwierdzenie nabycia spadku wydane zostało przez Sąd Rejonowy w Szamotułach I Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 14.05.2019r. (prawomocne z dniem 05.06.2019r.). Syndyk wystąpił stosowny wniosek w dniu 30.03.2022r.
3. Dom jest obecnie zamieszkały.
4. Nieruchomość została opisana w opracowaniu „Operat szacunkowy dotyczący określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkami gospodarczymi oraz udziału w wysokości 1/8 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej z uwzględnieniem obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym położonej w miejscowości Sędzinko przy ul. Szkolnej 6 gmina Duszniki, powiat szamotulski, województwo wielkopolski” z dnia 23.02.2022r. sporządzonymi przez Anetę Dembską – rzeczoznawcę majątkowego (uprawnienia zawodowe nr 5667).
5. 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 „Postępowania”, „Upadłości” „MARTA GOLON” (Likwidacja masy upadłości).
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. Obwieszczenie o sporządzeniu operatu ukazało się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 47/2022 (6446) w dniu 09.03.2022r. Nie wpłynęły żadne zarzuty. – wierzyciele powiadomieni zostali pismami wysłanymi 23.03.2022r. a Sąd pismem złożonym w dniu 11.04.2022r.

II. Cena minimalna

Cena minimalna dla przedmiotu sprzedaży wynosi: 24.125,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące sto dwadzieścia pięć złotych). Sprzedaż 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 udziału w nieruchomości jest wpłacenie wadium w terminie wskazanym w ust. 6 pkt. III Regulaminu w wysokości 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) na rachunek bankowy masy upadłości w City Handlowy prowadzony dla: Marta Golon, nr rachunku **48 1030 0019 0109 8503 3004 0697** 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 03 października 2022r.** 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 ani sędzią w niniejszym postępowaniu ani też małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego.
 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 udziałów, sygn. akt XI GUp 18/22” w terminie **do dnia 04 października 2022 roku do godziny 13:00** 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 04 października 2022 roku o godzinie 14.00** 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 uniemożliwiła 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, 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 z zastrzeżeniem zapisów art. 321 ustawy Prawo upadłościowe w razie wystąpienia okoliczności mających wpływ na przebieg postępowania.
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 05.09.2022r.

Anna Szymańska
syndyk

