

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

w trybie z wolnej ręki

Syndyk masy upadłości Anelii Redelbach w upadłości (zwanej dalej „Upadłą”) przedstawia następujący regulamin sprzedaży:

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 748/2 o powierzchni 1859 m² zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, o powierzchni 350,22 m², położona w Puszczykowie przy ul. Jarosławskiej 1F, obręb 0002 Puszczykowo Stare, powiat poznański, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO2P/00100220/0.
2. Określa się cenę wywoławczą na 700.000,00 zł
3. Termin na składania ofert określa się na *dzień 30 marca 2020 r.* przy czym decyduje data wpływu oferty, nie zaś data nadania.
4. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być złożona na adres: Kancelaria Notarialna Malwina Siadak & Dorota Wziątek s.c., ul. Solec 61A lok. 29, 00-409 Warszawa, z dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym Anelii Redelbach” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
5. Ogłoszenie o ofercie zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej trzech tematycznych portalach internetowych nie później niż na trzy tygodnie przed terminem otwarcia ofert.
6. Oferta musi zawierać oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty), równą co najmniej cenie wywoławczej, oraz oznaczenie składającego ofertę (w przypadku osoby fizycznej: imię i nazwisko, PESEL, adres, telefon kontaktowy, ewentualnie adres email, a w przypadku innych podmiotów: nazwę, siedzibę, nr wpisu do rejestru, adres korespondencyjny, jeśli jest inny niż siedziba oraz telefon kontaktowy i ewentualnie adres email). W ofercie należy zawrzeć informację o rachunku bankowym, na które będzie mogło zostać zwrócone wadium.
7. Do oferty należy dołączyć oświadczenie oferenta, że:
 - a) jest mu znana, sytuacja prawna i faktyczna sprzedawanej Nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - b) wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego;
 - c) zna treść opisu i oszacowania Nieruchomości i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń;

- d) wyraża zgodę na pokrycie wszelkich opłat, podatków i kosztów związanych z zawarciem umowy kupna-sprzedaży;
 - e) w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną oświadczenie czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa prawo do Nieruchomości do majątku wspólnego, czy też osobistego.
8. Otwarcie ofert nastąpi w dniu *31 marca 2020* w Kancelarii Notarialnej Malwina Siadak & Dorota Wziętek s.c., ul. Solec 61A lok. 29, 00-409 Warszawa, o godz. *13:00*.
 9. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości *70.000,00 zł*. **Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Anelii Redelbach w upadłości w banku BZ WBK S.A. o numerze: 66 1090 1870 0000 0001 3617 4898, z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt. XVIII GUp 331/19”** najpóźniej niż 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.
 10. Jeżeli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki regulaminu, syndyk zarządzi przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone, przy czym minimalne postąpienie określa się na kwotę 5.000,00 zł.
 11. Umowa sprzedaży zostanie podpisana w terminie nie dłuższym niż *trzy* miesiące od dnia wyboru oferty.
 12. Wadium wpłacone przez oferenta, którego ofertę wybrano, podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić brakującą kwotę przed podpisaniem umowy przyrzeczonej, w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.
 13. Przeniesienie własności przedmiotu sprzedaży zostanie dokonane przez syndyka po uiszczeniu przez nabywcę całej oferowanej ceny.
 14. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk, będzie uchylał się od podpisania stosownej umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym w pkt. 13 wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
 15. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi kupujący, w tym koszty notariusza oraz koszty sądowe wszelkich wpisów, w tym wykreśleń z ksiąg wieczystych. Kupujący jest zobowiązany do zapłaty należnych podatków.
 16. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

17. W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz PU.
18. Zastrzega się prawo odwołania i unieważnienia konkursu bez podania przyczyn.
19. Opis i oszacowanie Nieruchomości dostępny jest w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, Sąd Gospodarczy XVIII Wydział ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa. Wszelkich dodatkowych informacji udziela Biuro Syndyka pod nr tel. 728 885 536 oraz pod adresem p.korol@jarosinski.com.