

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI w trybie z wolnej ręki

Syndyk masy upadłości Krzysztofa Karbowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą KAPRO Krzysztof Karbowski w upadłości z siedzibą w Warszawie (zwanej dalej „Upadłym”) przedstawia następujący regulamin sprzedaży:

1. **Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności lokalu mieszkalnego nr 32 o powierzchni 51,80 m² wraz z przynależną piwnicą o powierzchni 9,90 m² oraz prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca postojowego nr 195 położonego w Gdańsku przy ul. Morenowe Wzgórze 20, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1G/00221176/2 wraz z udziałem o wartości 2/33 w garażu podziemnym odpowiadającym dwóm miejscom parkingowym nr 9 i 10, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1G/00222747/3.**
2. **Cena wywoławcza Przedmiotu sprzedaży wynosi 495.000,00 zł netto i powiększona zostanie o wysokość podatku VAT w należnej wysokości, jeżeli ma zastosowanie.**
3. **Termin na składanie ofert określa się na dzień 16 lutego 2021r., przy czym decyduje data wpływu oferty, nie zaś data nadania.**
4. **Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być złożona na adres: Kancelaria Notarialna Wojciecha Żułwy ul. Okopowa 56 lok. A1, 01-042 Warszawa z podaniem sygnatury akt „XVIII GUp 94/20 – Morenowe Wzgórze 20 lok. 32”.**
5. **Ogłoszenie o składaniu ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym i na co najmniej trzech tematycznych portalach internetowych.**
6. **Cudzoziemcy mogą nabyć przedmiot przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 z późn. zm.). Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu przysięgłym na język polski dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia.**
7. **Oferentami nie mogą być 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 małżonkowi, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małzonek 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.

8. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

- a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru 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 innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.
- c) Oferowana cena nabycia 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 niniejszego regulaminu.
- 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, o której mowa określona w pkt 7 niniejszego regulaminu;
- n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa Przedmiot sprzedaży do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia Przedmiotu sprzedaży do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia Przedmiotu sprzedaży 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 sprzedaży do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie Przedmiotu sprzedaży, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia

na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

9. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 lutego 2021 r. w Kancelarii Notarialnej Wojciecha Żuławcy, ul. Okopowa 56 lok. A1 o godz. 10:00.**
10. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki regulaminu, 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 Przedmiot sprzedaży, 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,**
 - 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 przybicciem.
 - f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia;
 - g) w przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.
11. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie **wadium w wysokości 45.000,00 zł** **Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. o numerze: 88 1090 2590 0000 0001 4504 0185 z dopiskiem „XVIII GUp 94/20 – Morenowe Wzgórze 20 lok. 32”** 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.
12. **Stosowna umowa sprzedaży zostanie podpisana w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia wyboru oferty.**
13. Wadium wpłacone przez oferenta, którego ofertę wybrano, podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
14. Oferent zobowiązany jest uiścić brakującą kwotę przed podpisaniem umowy sprzedaży 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.
15. Przeniesienie własności Przedmiotu sprzedaży zostanie dokonane przez syndyka po uiszczeniu przez nabywcę całej oferowanej ceny.

16. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk, będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży i nie podpisze umowy w terminie określonym w pkt. 12 wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
17. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Syndyk zastrzega wybór notariusza.
18. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.
19. W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz PU.
20. Zastrzega się prawo odwołania i unieważnienia konkursu bez podania przyczyn.
21. Opis i oszacowanie Przedmiotu sprzedaży dostępne 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. 502-997-928 oraz pod adresem a.rejdych@jarosinski.com