

## REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

### w trybie z wolnej ręki

Syndyk masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Sebastiana Jaworskiego (zwanej dalej „Upadłym”), przedstawia następujący regulamin sprzedaży:

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa położona w Warszawie (02-681) przy al. Wyścigowa 4 lok. A-38, o wielkości 62,19 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00388743/4 (dalej zwane „Lokalem”),.
2. Określa się cenę wywoławczą na 597.000,00 zł.
3. Termin na składania ofert określa się na *dzień 19 kwietnia 2021 r.* przy czym decyduje data wpływu oferty, nie zaś data nadania.
4. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być złożona na adres: Kancelaria Notarialna Wojciech Żuława, ul. Okopowa 56 lok. A1 , z dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym Sebastiana Jaworskiego” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
5. Ogłoszenie o ofercie zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie 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 sprzedawanego Lokalu 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 Lokalu 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 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.
8. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 20 kwietnia 2021 r. w Kancelarii Notarialnej **Wojciech Żuława, ul. Okopowa 56 lok. A1**, o godz. 12:00.
  9. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości 60.000,00 zł. **Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Sebastiana Jaworskiego w upadłości w banku SANTANDER BANK POLSKA S.A. o numerze: 91 1090 2590 0000 0001 4493 5662 z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt. XVIII GUp 345/20”** 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. 11 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. W związku ze stanem epidemii syndyk zastrzega możliwość przeprowadzenia otwarcia ofert w formie videokonferencji.
20. Opis i oszacowanie Lokalu dostępny jest w czytelni akt Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, Sąd Gospodarczy, 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](mailto:a.rejdych@jarosinski.com).