

REGULAMIN SPRZEDAŻY ⁽⁶⁾
określający tryb i zasady
przeprowadzenia pisemnego postępowania ofertowego
na sprzedaż z wolnej ręki
składników mienia upadłego Bogusława Zubrzyckiego i upadłej Grażyny Zubrzyckiej –
sygn. akt VI GUp 96/17
w Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu, VI Wydział Gospodarczy

Przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego Sędziego – komisarz z dnia 27 kwietnia 2018r. jest łączna sprzedaż składników mienia upadłych w postaci prawa własności działki nr 124 i posadowionego na działce budynku mieszkalnego, położonych w Wałbrzychu przy ul. Żółkiewskiego 7, (objętych księgą wieczystą KW Nr SW1W/00001829/3 prowadzaną przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych), przysługujących obojgu małżonkom wg udziałów określonych w ww. księdze wieczystej.

Działka nr 124 ma powierzchnię 632 m², budynek mieszkalny trzykondygnacyjny ma kubaturę 670 m³ powierzchnię użytkową budynku wynosi netto ca 133,02 m², wraz z garażem w piwnicy i strychem.

Zgodnie z ww. Postanowieniem warunki sprzedaży są następujące:

1. Sprzedaż dokonywana będzie na rzecz nabywcy, który zaoferuje najwyższą łączną cenę za składniki mienia upadłych opisane w osnowie regulaminu, nie niższą **320.000,00 zł netto** (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy zł)).

1.1. Cena sprzedaży nie zawiera podatku VAT. W przypadku, gdy na dzień sprzedaży będzie istniał obowiązek opodatkowania podatkiem od towarów i usług VAT, co zostanie stwierdzone w ewentualnie wydanej interpretacji podatkowej lub przepisie prawa, cena sprzedaży zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości obowiązującej stawki podatku VAT albo w przypadku, gdyby organ podatkowy po zawarciu umowy sprzedaży ostatecznie określił, iż z tytułu zawarcia umowy sprzedaży sprzedający zobowiązany jest do zapłaty podatku od towarów i usług.

1.2. Procedura sprzedaży na rzecz nabywcy nastąpi po wyborze najkorzystniejszej oferty przez syndyka i zatwierdzeniu wyboru przez Sędziego - komisarza określając następujące zasady:

a) po uprawomocnieniu się Postanowienia o wyborze najkorzystniejszej oferty w ciągu 7 dni roboczych zostanie podpisana z udziałem upadłego w formie aktu notarialnego

przedwstępna warunkowa umowa przeniesienia własności przedmiotu sprzedaży, w której upadły zobowiąże się do opróżnienia przedmiotu sprzedaży w terminie trzech tygodni i w tym terminie wymelduje się, zaś syndyk złoży zobowiązanie do przeniesienia własności na rzecz nabywcy przedmiotu sprzedaży i wydania nabywcy tego przedmiotu pod warunkiem opróżnienia przedmiotu sprzedaży przez upadłego oraz po wymeldowaniu osób zameldowanych w lokalu pod rygorem unieważnienia postępowania. Nabywca złoży natomiast zobowiązanie, że uiszczy cenę nabycia pomniejszoną o uiszczone wadium (przy czym środki finansowe muszą być uznane na rachunku masy upadłości) do dnia wydania przedmiotu i podpisania umowy właściwej pod rygorem utraty wadium w przypadku niepodpisania umowy właściwej z przyczyn leżących po stronie nabywcy.

b) po wydaniu przedmiotu sprzedaży i uiszczeniu ceny nabycia przez nabywcę zostanie sporządzona notarialna umowa przeniesienia własności przedmiotu sprzedaży.

2. Oferty w języku polskim lub w tłumaczeniu na język polski przez przysięgłego tłumacza, w zaklejonych kopertach uniemożliwiających ich otwarcie z wyraźnym i czytelnym oznaczeniem oferenta, a także z dopiskiem „oferta na zakup nieruchomości w Wałbrzychu, ul. Żółkiewskiego 7 - sygn. akt VI GUp 96/17 - NIE OTWIERAĆ”, należy składać w Kancelarii Notarialnej Rafała Firleja, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 13/3) - w terminie do 08 kwietnia 2019 r., osobiście lub pocztą kurierską do godziny 14.00. Otwarcie ofert w obecności notariusza nastąpi w tym samym dniu niezwłocznie po godz. 14.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć: upadły, syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub ich małżonkowie oraz osoby pozostające z nimi w faktycznym związku, wspólnie z nimi zamieszkujące i gospodarujące oraz obecni przy rozpoznawaniu ofert w charakterze urzędowym.

4. Oferta złożona pisemnie winna zawierać:

4.a) pełne dane oferenta: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,

4.b) oferowaną cenę zakupu,

4.c) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEiLoDGRP) oraz oryginał lub notarialnie poświadczoną kopię decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej (NIP); w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne: podanie nr PESEL,

4.d) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,

4.e) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem,

4.f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez

Syndyka majątku, oraz zrzeczenia się uprawnień z rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży,

4.g) dowód wpłaty wadium,

4.h) oświadczenie że oferent nie należy do osób określonych w pkt 7,

Oferta nie zawierająca chociażby jednego z powyższych nie będzie podlegała rozpatrzeniu.

5. Przystępujący do postępowania na sprzedaż winien, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w nim, wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości G. Zubrzyckiej w ING Banku Śląskim S.A. o numerze 11 1050 1908 1000 0091 0209 5636 wadium wysokości 10% ceny określonej w pkt 4, tj. 32.000,00 zł - w terminie w terminie do dnia 08 kwietnia 2019 r. z zastrzeżeniem punktu 4.g.

6. Złożenie jednej oferty wystarczy do odbycia postępowania,

7. Rozpoznanie ofert nastąpi w miejscu i o godzinie wskazanej przez syndyka,

8. W przypadku złożenie równorzędnych ofert przeprowadzona zostanie ustna aukcja, którą przeprowadzi syndyk, na następujących warunkach:

8.a) w aukcji mogą wziąć udział jedynie oferenci którzy złożyli równorzędne, najwyższe oferty,

8.b) oferta o najwyższej proponowanej cenie sprzedaży złożona w toku postępowania pisemnego stanowi cenę wywołania w toku aukcji; przestaje ona wiązać, gdy inny oferentłoży podczas aukcji ofertę od niej korzystniejszą,

8.c) postąpienie w toku aukcji ustalone będzie w wysokości 100,- zł,

8.d) aukcja zostanie przeprowadzona pomiędzy obecnymi oferentami, przy czym w przypadku nieobecności oferenta który złożył ofertę pisemną wiążącą będzie jego oferta pisemna,

8.e) warunkiem dopuszczenia oferenta do udziału w aukcji będzie stawiennictwo w miejscu i o godzinie przeprowadzenia aukcji oferenta albo osoby lub osób uprawnionych do składania oświadczenia woli w jego imieniu,

8.f) w przypadku nieprzystąpienia do aukcji żadnego z oferentów uprawnionych zgodnie z pkt a, syndyk unieważni postępowanie przetargowe.

9. Wybór oferty wymaga zatwierdzenia przez sędziego – komisarza.

10. Syndyk zawrze umowę sprzedaży z oferentem, którego oferta została wybrana, w terminie 1 miesiąca od dnia zatwierdzenia wyboru oferty przez sędziego - komisarza,

11. Cena sprzedaży winna być zapłacona w całości i uznana na wskazanym rachunku

masy upadłości najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży - przed jej zawarciem.

12. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została wybrana przez Syndyka, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, pozostałym uczestnikom postępowania zostanie zwrócone w terminie 7 dni.

13. Jeżeli kupujący nie wykona ze swej winy warunków postępowania traci wadium, a skutki postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferty wygasają.

14. Kupujący ponosi wszelkie koszty związane ze sprzedażą w tym koszty zawarcia umowy sprzedaży i opłat publicznoprawnych.

15. Wyłącza się uprawnienia kupującego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży.

16. Szczegółowy regulamin przetargu udostępniany jest przez syndyka.

17. Zastrzega się możliwość odwołania w całości lub w części postępowania lub też jego unieważnienia na każdym etapie postępowania przez Syndyka bez podania przyczyny.

18. Niniejszy regulamin przetargu możliwy jest do uzyskania na stronie www.ardobiejewska.pl oraz udostępniany jest na życzenie oferenta drogą elektroniczną (adres email : kancelaria.syndyka70@ gmail.com).

19. Ruchomości widoczne na zdjęciach nie podlegają sprzedaży.

Nieruchomości obciążone są hipotekami, które podlegają wykreśleniu z mocy prawa na zasadzie art. 313 ust 2 prawa upadłościowego.

Prezydent Miasta Wałbrzycha Zaświadczeniem nr 220/2019 potwierdził, że z dniem 01 stycznia 2019r. prawo użytkowania działek określonych w niniejszym regulaminie przekształciło się w prawo własności. Opłata przekształceniowa ustalona została na okres 20 lat, w roku 2019 wyniosła ona 496,60 zł.