

## Regulamin sprzedaży<sup>(5)</sup>

Na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu, Wydział VI Gospodarczy z dnia 31 sierpnia 2018 r. pod sygn. akt VI GUp 75/17, Sędzia-komisarz zezwolił syndykowi masy upadłości Artura Duc na sprzedaż z wolnej ręki składnika masy upadłości w postaci nieruchomości przy ul. Wilczej 72 w Wałbrzychu zabudowanej budynkiem mieszkalnym trzykondygnacyjnym o pow. 151,2 m<sup>2</sup> posadowionego na działce nr 86/2, obręb Lubiechów o pow. łącznej 5178 m<sup>2</sup>, która objęta jest Księgą Wieczystą o numerze SW1W/00005163/4 prowadzoną przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wałbrzychu na następujących warunkach:

1. Sprzedaż wskazanych wyżej składników mienia dokonana będzie z uwzględnieniem ograniczeń i uwarunkowań oraz na zasadach wynikających z przepisów znowelizowanej ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14.11.2016r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego; Dz.U.2016 poz. 2052 z późniejszymi zmianami), w szczególności możliwym prawie pierwokupu przez Skarb Państwa, po wyborze wyboru najkorzystniejszej cenowo oferty pisemnej spełniającej wymogi niniejszego regulaminu.
2. Sprzedaż dokonywana będzie na rzecz nabywcy, który zaoferuje najwyższą łączną cenę za składniki mienia upadłego opisane powyżej za cenę nie niższą 250.000,00,- zł netto (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).

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

3. Oferty nabycia w/w przedmiotu należy składać osobiście lub za pośrednictwem kuriera w trwale zaklejonej kopercie z dopiskiem „Oferta na zakup nieruchomości sygn. akt VI GUp 75/17 - nie otwierać”, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 08 kwietnia 2019 do godz. 14.15 osobiście lub za pośrednictwem kuriera w Kancelarii Notarialnej dr. Rafała Firleja Wałbrzychu, ul Słowackiego 13/3, 58-300 Wałbrzych w godzinach pracy kancelarii od poniedziałku do piątku (decyduje data złożenia oferty, nie data nadania).

4. Otwarcie i wybór najkorzystniejszej oferty przez syndyka nastąpi w dniu 08 kwietnia 2019 r. niezwłocznie po godz. 14,15 w obecności Notariusza pod wskazanym wyżej adresem.

5. W przetargu nie mogą uczestniczyć: 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,

6. Oferta złożona pisemnie winna zawierać:

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

6.b) oferowaną cenę zakupu,

6.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,

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

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

6.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,

6.g) dowód wpłaty wadium,

6.h) oświadczenie że oferent nie należy do osób określonych w pkt 5,

6.i) oświadczenia, zaświadczenia i dokumenty wynikające z treści znowelizowanej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,

6.j) oświadczenie, że oferent związany jest własną ofertą do dnia wyboru najkorzystniejszej cenowo oferty,

6.k) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami sprzedaży zamieszczonymi w regulaminie sprzedaży i że nie wnosi do niego zastrzeżeń.

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

7. Przystępujący do postępowania na sprzedaż winien, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w nim, wpłacić wadium na rachunek bankowy masy upadłości Artura Duca o numerze 03 1500 1764 1017 6004 5787 0000 wysokości 10% ceny określonej w pkt 2, tj.

25.000,00 zł - w terminie do 08 kwietnia 2019 roku z zastrzeżeniem punktu 6.g.

8. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia postępowania.

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

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

9.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,

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

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

9.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,

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

10. Wybór oferty wymaga zatwierdzenia przez Sędziego – komisarza.

11. Syndyk zawrze umowę warunkową sprzedaży lub umowę sprzedaży z oferentem, którego oferta została wybrana, w terminie 1 miesiąca od dnia zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego – komisarza, po uzyskaniu zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

12. Cena sprzedaży winna być zapłacona w całości, najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży - przed jej zawarciem.

13. 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.

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

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

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

17. Szczegółowy regulamin przetargu udostępniany jest przez syndyka drogę

elektroniczną.

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

#### UWAGA.

Dla przedmiotowego przedmiotu sprzedaży – brak jest miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.

Według wypisu z rejestru gruntów z dnia 09.02.2018 r. użytki rolne w działce 86/2 mają powierzchnię łączną 0,3034 ha, tj. w rozbiciu wg użytków i klas bonitacji:

- a) R IV a (grunty orne) – 0,024 ha,
- b) Ł III (łąki trwałe ) - 0,2576 ha,
- c) W (grunty pod rowami – 0,0218 ha.

W tym stanie rzeczywistości prawnej do czynienia mamy z gospodarstwem rolnym, do sprzedaży którego zastosowanie mają przepisy znowelizowanej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14.11.2016r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego; Dz.U.2016 poz. 2052 z późniejszymi zmianami).

Teren posiada jedynie uzbrojenie w energię elektryczną. Woda pochodzi z ujęcia własnego, brak badań przydatności do spożycia. Kanalizację sanitarną stanowi szambo. Ponadto na działce znajdują się ruiny budynku mieszkalno – gospodarczego o pow. zabudowy ca 200 m<sup>2</sup> wybudowany prawdopodobnie w I połowie XIX w., który grozi zawaleniem i jest do rozbiórki.

Dom mieszkalny wolno stojący jest częściowo podpiwniczony z garażem oraz dwoma kondygnacjami. Budynek został wybudowany pod koniec lat sześćdziesiątych ubiegłego stulecia.

W skład przedmiotu sprzedaży nie wchodzi wyposażenie.