

**POSTANOWIENIE**

Dnia 19 października 2017 r.

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. Wydział V Gospodarczy  
Sędzia-Komisarz SSR Łukasz Staszak  
po rozpoznaniu w dniu 19 października 2017 r. w Gorzowie Wlkp.  
na posiedzeniu niejawnym  
sprawy z wniosku syndyka masy upadłości Magdaleny Ilbegi  
o określenie warunków przetargu na sprzedaż nieruchomości dłużnika

**postanawia:** na podstawie przepisów art. 320 – 322 ustawy z dnia 20 lutego 2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze określić warunki przetargu wskazane Regulaminem stanowiącym załącznik do orzeczenia.

SSR Łukasz Staszak

# Regulamin

## I pisemnego nieograniczonego przetargu

### na sprzedaż nieruchomości:

#### 1. Marcina Ilbegi w upadłości likwidacyjnej i

#### 2. Magdaleny Ilbegi w upadłości likwidacyjnej

### zwany dalej „regulaminem”

Na podstawie art. 230 i 321 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. *Prawo upadłościowe i naprawcze* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm. zwanej dalej „p.u.n.”) w zw. z art. 70[1] – 70[5] ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm., zwanej dalej „K.c.”) w oparciu o postanowienie Sędziów Komisarzy ustala się regulamin przetargu o treści jak niżej.

#### § 1 [postanowienia ogólne]

Regulamin określa warunki przetargu pisemnego (otwartego) na sprzedaż składników majątkowych określonych w § 2. Składniki majątkowe objęte przetargiem należą, w równych częściach, po 1 / 2 udziału w prawie, do mas upadłości:

1. Marcin Ilbegi w upadłości likwidacyjnej
2. Magdalena Ilbegi w upadłości likwidacyjnej

przetarg jest przetargiem łączonym.

#### § 2 [Przedmiot przetargu]

1. Przedmiotem przetargu jest:

- 1) prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki 6/6 o pow. 1.012 m<sup>2</sup> położonej w Łagodzinie przy ul. Parkowej 3 zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr GW1G/00100913/8.

2. Opis i oszacowanie przedmiotu przetargu można przeglądać w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Sekcji Upadłościowej Wydziału V Gospodarczego mieszczącej się Gorzowie Wlkp., przy ul. F. Chopina 52 blok 15 pokój 114 w godzinach od 9<sup>00</sup>-15<sup>00</sup> od poniedziałku do piątku w okresie 14 dni od ukazania się obwieszczenia o przetargu.

#### § 3 [cena wywoławcza]

Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wskazanego w:

1. pkt 1 wynosi 467.000,00 PLN

#### § 4 [Miejsce i termin przetargu]

1. Termin przetargu ustala się na 18.12.2017 godz. 9.00
2. Miejscem przeprowadzenia przetargu jest siedziba Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Sekcji Upadłościowej Wydziału V Gospodarczego mieszczącej się Gorzowie Wlkp., przy ul. F. Chopina 52 blok 15 sala nr 5.

#### § 5 [zaproszenie do udziału w przetargu]

1. Oferentów do udziału w przetargu zaprasza się drogą ogłoszenia prasowego zamieszczonego w dzienniku o zasięgu lokalnym. Ogłoszenie obejmuje część niniejszego

regulaminu z adnotacją, że pełny jego tekst dostępny jest w sekretariacie Sekcji Upadłościowej Wydziału V Gospodarczego Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. mieszczącego się Gorzowie Wlkp., przy ul. F. Chopina 52 blok 15 pokój 114.

## § 6 [warunki uczestnictwa w przetargu]

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

1. złożenie kompletnej oferty kupna przedmiotu przetargu w języku polskim w zapieczętowanej kopercie z dopiskiem „**I Przetarg - Marcin i Magdalena Ilbegi**” na ręce Sędziego-Komisarza w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Sekcji Upadłościowej Wydziału V Gospodarczego mieszczącej się Gorzowie Wlkp., przy ul. F. Chopina 52 blok 15 pokój 114.
2. wpłacenie wadium w wysokości 10% oferowanej ceny licytowanej. Wadium powinno zostać wpłacone:
  - 1) 5% na rachunek bankowy masy upadłości Marcina Ilbegi w upadłości likwidacyjnej prowadzony przez bank BZWBK w Gorzowie Wlkp., nr rachunku **58 1500 1416 1014 0007 3185 0000** (w tytule przelewu należy wskazać „**Wadium - przetarg Marcin Ilbegi**”);
  - 2) 5% na rachunek bankowy masy upadłości Magdaleny Ilbegi w upadłości likwidacyjnej prowadzony przez bank BZWBK w Gorzowie Wlkp., nr **84 1090 1900 0000 0001 3249 5832** (w tytule przelewu należy wskazać „**Wadium - przetarg Magdalena Ilbegi**”).
3. Złożenie oferty i zapłata wadium powinny nastąpić w nieprzekraczalnym terminie do 15.12.2017 r.
  - 1) w przypadku złożenia oferty decyduje data wpływu do Sądu a nie data nadania przesyłki obejmującej ofertę w placówce operatora pocztowego;
  - 2) w przypadku zapłaty wadium decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy upadłego

## § 7 [oferta]

Oferta powinna zawierać:

1. datę sporządzenia;
2. imię i nazwisko oferenta (firmę), jego status prawny, adres (siedziby) i nr telefonu;
3. nr NIP, REGON oferenta a także jego aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z KRS;
4. oferent będący osobą prawną albo inną jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, winien dodatkowo dołączyć dokumenty potwierdzające umocowanie reprezentującej go osoby lub osób fizycznych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta;
5. zaoferowaną cenę nabycia sformułowaną precyzyjnie (cyframi i słownie), z podaniem sposobu jej zapłaty lub inne propozycje przetargowe. Oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej.
6. dowód wpłaty wadium;
7. nr rachunku bankowego, na którym ma nastąpić zwrot wadium;
8. komplet oświadczeń o:
  - 1) zobowiązaniu się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu;
  - 2) zapoznaniu się z regulaminem i przyjęciem go bez zastrzeżeń;
  - 3) zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i ich akceptacji.

9. W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną oferta powinna zawierać dodatkowo oświadczenie, czy oferent pozostaje w związku małżeńskim i czy zamierza nabyć przedmiot przetargu z majątku osobistego czy też z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską. Jeśli przedmiot przetargu ma należeć do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską konieczne jest podpisanie oferty i uczestniczenie w przetargu przez oboje małżonków albo w przypadku gdy oferta podpisywana jest przez jednego z małżonków, który zamierza samodzielnie uczestniczyć w przetargu do oferty należy załączyć oświadczenie drugiego małżonka, w formie aktu notarialnego, o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w przetargu i nabycie przedmiotu przetargu.
10. Oferty nie spełniające wymagań wskazanych powyżej jak i złożone po terminie podlegają odrzuceniu.

## **§ 8 [Wadium]**

Ustala się następujące zasady odnośnie wadium:

1. wadium złożone przez oferenta, którego oferta i cena zostanie przyjęta zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia;
2. wadium przepada na rzecz masy upadłości w przypadku, jeżeli oferent nie dokona wpłaty pozostałej części należności ustalonej w wyniku przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy lub uchyli się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez syndyków.
3. wadium pozostałych uczestników zostanie im zwrócone w terminie 7 dni od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przelewem na wskazany rachunek bankowy. W przypadku niewskazania nr rachunku bankowego dla zwrotu wadium, jego zwrot nastąpi na rachunek, z którego wadium zostało przelane na konto upadłego.

## **§ 9 [Przetarg]**

1. Przetarg zostanie przeprowadzonym jak przetarg łączony, na posiedzeniu jawnym, pod nadzorem Sędziego – Komisarza prowadzącego postępowania każdego z upadłych;
2. Przetarg prowadzi syndyk pod nadzorem Sędziego – Komisarza;
3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Sekcji Upadłościowej Wydziału V Gospodarczego mieszczącej się Gorzowie Wlkp., przy ul. F. Chopina 52 blok 15 w dniu przetargu.
4. Syndyk zastrzega sobie prawo:
  - 1) żądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów;
  - 2) odwołania przetargu;
  - 3) nie przyjęcia zaproponowanej ceny lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny;
  - 4) Prowadzenia dodatkowych negocjacji z możliwością końcowego licytowania ceny tylko wobec obecnych na przetargu oferentów składających oferty w kwocie nie niższej niż 90% kwoty najwyższej oferty
5. Rozstrzygnięcie co do wyboru oferty zostanie stwierdzone protokołem.
6. Wyboru oferenta dokonuje syndyk; wybór wymaga zatwierdzenia przez Sędziego – Komisarza prowadzącego postępowania każdego z upadłych. Postanowienie zatwierdzające wybór oferenta Sędzia-Komisarz może wydać na posiedzeniu niejawnym.
7. Sędzia komisarz może odroczyć zatwierdzenie wyboru oferenta o tydzień; w tym wypadku postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta podlega obwieszczeniu.
8. W przypadku zgłoszenia kilku ofert syndyk wybiera ofertę najkorzystniejszą, co do ceny i sposobu zapłaty.
9. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg zostanie zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

10. Z momentem prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego – Komisarza prowadzącego postępowania każdego z upadłych przetarg zostaje rozstrzygnięty.

11. Po rozstrzygnięciu przetargu syndyk niezwłocznie powiadomi na piśmie oferentów o jego wynikach.

12. Zawiadomienie oferenta o przyjęciu oferty oznacza zawarcie umowy w trybie przetargu zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.

13. Oferent, który wygrał przetarg jest zobowiązany do zawarcia z syndykiem pisemnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i zapłaty ceny sprzedaży w dniu i miejscu wyznaczonym przez syndyka. Cena sprzedaży zostanie wpłacona po połowie na konta mas upadłości każdego z upadłych. Umowa sprzedaży lub przedwstępna umowa sprzedaży musi zostać zawarta w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego – Komisarza prowadzącego postępowania każdego z upadłych.

#### **§ 10 [postanowienia dotyczące zawarcia umowy z oferentem]**

1. Oferent jest zobowiązany do zapłaty ceny nabycia nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Cena sprzedaży zostanie wpłacona po połowie na konto każdej z mas upadłości. W przypadku gdy zapłata ceny ma nastąpić bezgotówkowo syndyk przystąpi do umowy po uznaniu rachunku bankowego upadłego ceną.

2. Wyjątkiem od ustępu 1 jest przypadek uzyskania kredytu na pokrycie kosztów zakupu. Promesa kredytu musi zostać dostarczona syndykowi przed zawarciem umowy.

3. Oferent pokrywa koszty aktu notarialnego, wpisu do księgi wieczystej jak również koszty opłaty skarbowej lub ewentualnych podatków, a także inne ewentualne koszt związane z zawarciem umowy sprzedaży.

4. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, oferent nie może uczestniczyć w ponownym przetargu a oferta przez niego złożona do nowego przetargu podlega odrzuceniu.

5. Wydanie przedmiotu przetargu oferentowi, którego oferta została zatwierdzona nastąpi niezwłocznie po zapłacie ceny.

6. Od objęcia przedmiotu przetargu w posiadanie aż do czasu podpisania umowy sprzedaży oferent zobowiązany jest do pokrywania wszelkich kosztów utrzymania przedmiotu przetargu tak jak właściciel, w szczególności zobowiązany on jest do pokrywania zobowiązań podatkowych, opłat lokalowych, kosztów, ogrzewania, energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, dozoru, ubezpieczenia, itd. We ww. okresie oferent może czerpać korzyści z przedmiotu przetargu.

7. Z dniem objęcia w posiadanie wszelkie ryzyko i odpowiedzialność związana z przedmiotem przetargu przechodzą na oferenta.

8. Do dnia podpisania umowy sprzedaży oferent nie ma prawa zbywania, obciążania czy oddawania przedmiotu przetargu w posiadanie osobie trzeciej.

#### **§ 11 [pozostałe postanowienia]**

1. Nieruchomość stanowiącą przedmiot przetargu można oglądać po uzgodnieniu z syndykiem. Szczegółowe informacje nt. przedmiotu przetargu można uzyskać w biurze syndyka:

1) Marcina i Magdaleny Ilbegi w Gorzowie Wlkp. przy ul. Podmiejskiej 21a lub pod nr telefonów: 502 556 987 lub 797 215 797.

2. W sprawie przetargu można też komunikować się bezpośrednio z sekretariatem sądu pod nr 95 72 56 835 lub 95 72 56 834.

Z/

1. Odnotować postanowienie,
2. Odpis postanowienia doręczyć syndykowi i upadłemu,
3. Syndykowi polecić dokonanie ogłoszeń,
4. Wywiesić na tablicy ogłoszeń do dnia przetargu,
5. Na termin

Gorzów Wlkp., dn. 19.10.2017 r.