

## REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

w postępowaniu upadłościowym Bogdana i Anny Guzowskich - osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, które toczy się przed Sądem Rejonowym w Toruniu, V Wydziałem Gospodarczym, sygn. akt: TO1T/GUp-s/147/202; TO1T/GUp-s/148/2023.

### **§ 1 Postanowienia wstępne**

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki oraz zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działkę nr 112/4 obręb Ryńsk, gmina Ryńsk o powierzchni 1,0105 ha. Nieruchomość zlokalizowana jest w powiecie wąbrzeskim, województwo kujawsko-pomorskie. Dla szacowanej nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr TO1W/00000216/9 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczysta Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie.
2. Organizatorem sprzedaży jest syndyk masy upadłości Bogdana i Anny Guzowskich – osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej – Michał Malinowski.
3. Syndyk zastrzega, że może zmienić warunki sprzedaży z wolnej ręki lub unieważnić postępowanie na każdym etapie bez podawania przyczyn nawet po wyborze oferenta. Postępowanie może być również zamknięte bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadła zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe tj. z dnia 18 czerwca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 2 Przedmiot sprzedaży**

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działkę nr 112/4 obręb Ryńsk, gmina Ryńsk o powierzchni 1,0105 ha. Nieruchomość zlokalizowana jest w powiecie wąbrzeskim, województwo kujawsko-pomorskie. Dla szacowanej nieruchomości urządzona jest Księga

Wieczysta nr TO1W/00000216/9 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczysta Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie.

2. Cena wywoławcza stanowi 60% ceny oszacowania wskazanej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawców majątkowych Łukasza Petrykowskiego (uprawnienia nr 6059) oraz Piotra Jarzębowskiego (uprawnienia nr 2867) z dnia 7 lipca 2023r. i wynosi 136 200,00 złotych (sto trzydzieści sześć tysięcy dwieście złotych 00/100).

### 3. § 3 Uczestnik

1. Uczestnikiem sprzedaży może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni zawarte w regulaminie warunki.
2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być:
  - a. syndyk i jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo osób, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
  - b. sędzia komisarz,
  - c. upadły.

### § 4 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej w wysokości **13 620,00 zł** w następujący sposób:
  - a) ½ na rachunek bankowy masy upadłości Bogdana Guzowskiego:  
55 9484 1176 3800 1801 5429 0001
  - b) ½ na rachunek bankowy masy upadłości Anny Guzowskiej:  
03 9484 1176 3800 0500 0946 0001

- najpóźniej do dnia **08 lipca 2024 r.**

3. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.
4. Syndyk może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez syndyka lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny przed dniem wskazanym przez syndyka jako dzień zawarcia umowy sprzedaży.

5. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.
6. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone na wskazane konto uczestnika sprzedaży w terminie 3 dni roboczych, od dnia wyboru oferty przez syndyka. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.

### **§ 5 Składanie ofert**

1. Oferty należy składać osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego w Toruniu przy ul. Ludwika Waryńskiego 11 lok. 8 lub za pośrednictwem poczty listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w zamkniętej kopercie z dopiskiem " oferta – nieruchomości Bogdan i Anna Guzowscy, sygn. akt TO1T/GUp-s/147/2023; TO1T/GUp-s/148/2023" do dnia **08 lipca 2024 r. do godz. 15:00**. Oferty złożone za pośrednictwem poczty listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru będą uznane jeżeli w dniu **08 lipca 2024 r. do godz. 15:00** będą znajdować się w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego.
2. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:
  - a. nazwisko i imię/ imiona albo nazwę firmy uczestnika oraz adresy do doręczeń, adresy e-mail, numery telefonu,
  - b. proponowaną cenę nie niższą niż cena minimalna określona w **§ 2 pkt 2**,
  - c. wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
  - d. aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów,
  - e. numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL.
3. Do oferty należy dołączyć pisemne oświadczenie opatrzone podpisem oferenta:
  - a. o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży i ich akceptacji,
  - b. o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu sprzedaży i braku zastrzeżeń w tym zakresie,
  - c. zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży oraz kosztów związanych z przeniesieniem praw, jak również związanych z wykreśleniem zabezpieczeń,

- d. że oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w § 3 pkt. 2 niniejszego regulaminu.
4. Do oferty należy dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie wskazanego rachunku bankowego kwotą wadium nastąpi najpóźniej **w dniu 08 lipca 2024 r.**
  5. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być podpisane przez oferenta będącego osobą fizyczną lub osoby upoważnione do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną.
  6. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
  7. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i regulaminu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami regulaminu, nie uczestniczą w sprzedaży.

#### **§ 6 Przebieg wyboru oferty**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na w dniu **09 lipca 2024 r. o godz. 10:00** w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego w Toruniu przy ul. Ludwika Waryńskiego 11 lok. 8.
2. Otwarcie i rozpoznanie ofert jest jawne dla oferentów, którzy zgłosili oferty. Nieobecność oferenta nie tamuje otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu ofert.
3. Wyboru oferty dokonuje syndyk spośród wszystkich ofert spełniających warunki niniejszego regulaminu.
4. W przypadku, gdy wpłynię kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty pod względem zaoferowanej ceny.
5. W przypadku, gdy wpłynię kilka ofert, a różnica w zaoferowanych cenach będzie równa lub mniejsza niż 5% ceny minimalnej syndyk może zarządzić przeprowadzenie licytacji z udziałem tych oferentów, również poprzez telefon lub Internet.
6. Z otwarcia i rozpoznania ofert sporządza się protokół.

### **§ 7 Sposób uiszczenia ceny**

1. Uczestnik sprzedaży, którego oferta została wybrana przez syndyka zobowiązany jest uiścić, w drodze przelewu bankowego bezpośrednio z konta kupującego, cenę sprzedaży w całości przed minimum dwa dni przed zawarciem umowy, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego syndyka kwotą stanowiącą cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium.
2. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem zabezpieczeń.
3. Wybrany oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w określonym przez syndyka terminie.
4. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

### **§ 8 Zawarcie umowy**

1. Zawarcie umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza wskazanego przez syndyka w dniu wyznaczonym przez syndyka, nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia wyboru oferty.

### **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Z operatem szacunkowym, regulaminem oraz innymi dokumentami można zapoznawać się, po uprzednim uzgodnieniu terminu z syndykiem mailowo pod adresem oferty@krmm-legal.pl od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 do 15.00.