

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

w postępowaniu upadłościowym Michała Robaczewskiego - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, które toczy się przed Sądem Rejonowym w Toruniu, V Wydział Gospodarczy, sygn. akt: TO1T/GUp/36/2023.

§ 1 Postanowienia wstępne

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki oraz zawarcia umowy sprzedaży udziału ½ w prawie własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej, zlokalizowanej w powiecie aleksandrowskim, gmina Aleksandrów Kujawski, obręb Nowy Ciechocinek 26C (dz. nr 59/8), dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim księga wieczysta o numerze WL1A/00023990/8.
2. Organizatorem sprzedaży jest syndyk masy upadłości Michała Robaczewskiego - osoby fizycznej nieprowadzącej 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. Syndyk zastrzega, iż warunki zawarte w niniejszym regulaminie wymagają zgody Sędziego – Komisarza, określonej przepisami ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe tj. z dnia 18 czerwca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228).
5. 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

Przedmiotem sprzedaży jest udział $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej, zlokalizowanej w powiecie aleksandrowskim, gmina Aleksandrów Kujawski, obręb Nowy Ciechocinek 26C (dz. nr 59/8), dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim księga wieczysta o numerze WL1A/00023990/8.

Cena wywoławcza stanowi 100% ceny oszacowania wskazanej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego mgr. Bogusława Wieczorka (uprawnienia nr 2857) z dnia 16 kwietnia 2024 r. i wynosi **329 500,00 złotych** (słownie: trzysta dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100).

1. § 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, tj. 32 950,00 złotych (słownie: trzydzieści dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych 00/100) na rachunek bankowy założony dla masy upadłości Michała Robaczewskiego o numerze 86 9484 1176 3800 0812 5926 0001, **najpóźniej do dnia 08 lipca 2024 r.**
2. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.
3. Syndyk może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchylił 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.

4. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.
5. 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 – udział ½ w nieruchomości Michał Robaczewski, sygn. akt TO1T/GUp/36/2023**" do dnia **08 lipca 2024r.** do godz. 15:00. Oferty złożone za pośrednictwem poczty listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru będą uznane jeżeli w dniu **08 lipca 2024r.** 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. 10:15** 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 wpłynę kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty pod względem zaoferowanej ceny.
5. W przypadku, gdy wpłynę 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 rachunku bankowego kupującego, cenę sprzedaży w całości terminie minimum na dwa dni przed zawarciem umowy, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie na rachunku bankowym syndyka kwoty stanowiącej 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 pod numerem tel. 571 850 777 lub mailowo pod adresem e-mail oferty@krmm-legal.pl od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 do 15.00.