

**Regulamin sprzedaży z wolnej ręki
składników masy upadłości
Łukasza Grędeckiego nieprowadzącego działalności gospodarczej**

A. Przedmiot sprzedaży:

- I. prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działki ewidencyjne 157/2 oraz 1140/1 położonej w miejscowości Podeblocie gmina Trojanów, powiat Garwoliński, województwo mazowieckie, o łącznej powierzchni 0,3163 ha, dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1G/00073171/0;
- II. udział wynoszący 2/5 w prawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działki ewidencyjne 159/1, 301/2 oraz 301/4 położonej w miejscowości Podeblocie gmina Trojanów, powiat Garwoliński, województwo mazowieckie, o łącznej powierzchni 1,1906 ha, dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1G/00073172/7;
- III. udział wynoszący 2/8 w prawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działki ewidencyjne 885, 925, 1093, 1319/4, 1351, 1860 oraz 2136 położonej w miejscowości Podeblocie gmina Trojanów, powiat Garwoliński, województwo mazowieckie, o łącznej powierzchni 1,4800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1G/00071904/4;
- IV. prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działkę ewidencyjną 1319/3 położonej w miejscowości Podeblocie gmina Trojanów, powiat Garwoliński, województwo mazowieckie, o łącznej powierzchni 0,3000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1G/00058513/9.

B. Warunki sprzedaży:

- I. cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży określonego w pkt. A.I. wynosi 3.760,00 zł (trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych);
cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży określonego w pkt. A.II. wynosi 8.000,00 zł (osiem tysięcy złotych);
cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży określonego w pkt. A.III. wynosi 10.400,00 zł (dziesięć tysięcy czterysta złotych);
cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży określonego w pkt. A.IV. wynosi 4.800,00 zł (cztery tysiące osiemset złotych).
- II. warunkiem uczestnictwa w postępowaniu ofertowym jest:
 1. złożenie w języku polskim pisemnej oferty w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem „Oferta na zakup nieruchomości – Podeblocie” z dopiskiem „Nie otwierać”. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **13 maja 2024 r.** do godz. 12:00 w biurze syndyka w Bydgoszczy (85-862), przy ul. Raczkowskiego 8, lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres: Syndyk masy upadłości Agnieszka Rajewska, ul. Raczkowskiego 8, 85-862 Bydgoszcz – przy czym koperta zawierająca ofertę powinna zostać umieszczona w kolejnej kopercie z adresem

- biura syndyka. W przypadku składania ofert drogą pocztową decyduje data wpływu przesyłki do biura syndyka;
2. wpłacenie do dnia **13 maja 2024 r.** wadium w wysokości **10% ceny wywoławczej** składnika majątku, którego oferta dotyczy, na rachunek bankowy masy upadłości o numerze **33 1050 1139 1000 0091 1290 6814**.
- III. oferty powinny zawierać:
1. wskazanie, którego składnika majątku dotyczy oferta;
 2. w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, dokładny adres, numer telefonu oraz numer PESEL;
 3. w przypadku innych podmiotów niż osoba fizyczna: nazwę oferenta z podaniem jego siedziby, formy organizacyjno-prawnej oraz podpisy osób upoważnionych do składania oświadczeń w imieniu oferenta wraz z dokumentem wykazującym umocowanie tych osób, dokładny adres, numery telefonu oraz numery NIP i REGON;
 4. oferowaną cenę nabycia w PLN, której wysokość nie może być niższa niż cena wywoławcza;
 5. zobowiązanie oferenta w formie oświadczenia do uiszczenia ceny sprzedaży w całości na rachunek bankowy masy upadłości przed zawarciem umowy przenoszącej prawo do przedmiotu sprzedaży;
 6. aktualny odpis z właściwego rejestru bądź ewidencji dotyczący oferenta (wygenerowany nie wcześniej niż 7 dni przed dniem złożenia oferty);
 7. dowód potwierdzający wpłatę wadium w oryginale;
 8. w przypadku podmiotu zagranicznego zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na zakup nieruchomości, bądź oświadczenie, że zachodzą wymogi określone w art. 8 ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.);
 9. oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży, stanem prawnym i technicznym przedmiotu oferty i nie wnosi do nich zastrzeżeń;
 10. zobowiązanie oferenta w formie oświadczenia do pokrycia wszelkich kosztów i podatków związanych z zawarciem umowy sprzedaży;
 11. wskazanie numeru rachunku bankowego oferenta, na który ma być zwrócone wadium w przypadku nieprzyjęcia oferty;
 12. oświadczenie oferenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w ramach czynności podejmowanych w procedurze wyboru oferty;
- IV. otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu **14 maja 2024 r. w biurze syndyka przy ul. Raczkowskiego 8, 85-862 Bydgoszcz, o godzinie 13:00**;
- V. oferenci mogą być reprezentowani przez pełnomocników posiadających oryginał udzielonego pełnomocnictwa albo poświadczony przez notariusza za zgodność z oryginałem odpis pełnomocnictwa. W przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, oprócz pełnomocnictwa pełnomocnik winien okazać aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego bądź odpis z innego rejestru albo ewidencji wykazujący umocowanie osób podpisujących pełnomocnictwo do działania w imieniu i na rzecz mocodawcy;
- VI. oferent, którego oferta zostanie przyjęta jest zobowiązany do:
- podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie do dnia **14 sierpnia 2024 r.**,

- pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży;
- VII. wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia, pozostałym zaś oferentom zostanie zwrócone na wskazany rachunek bankowy w terminie tygodnia od daty wyboru oferty;
- VIII. nieprzyjęcie oferty nie daje prawa do naliczania odsetek od wpłaconego wadium;
- IX. wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli:
- wybrany oferent uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez syndyka,
 - oferent zamieścił w złożonej ofercie nieprawdziwe dane,
 - wybrany oferent nie uiszczył ceny najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy przenoszącej prawa do przedmiotu oferty;
- X. umowa sprzedaży lub przedwstępna umowa sprzedaży zostanie zawarta w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka;
- XI. zastrzega się prawo syndyka do odmowy dokonania wyboru oferty bez podania przyczyny, a także prawo syndyka do wyboru oferty najkorzystniejszej według jego uznania dla masy upadłości w razie zaoferowania tej samej ceny nabycia przez co najmniej dwóch oferentów oraz podjęcia dodatkowych negocjacji z oferentami, którzy zaoferowali tę samą, najwyższą cenę nabycia;
- XII. ogłoszenie oraz warunki wyboru oferty mogą zostać zmienione bądź odwołane;
- XIII. oferty posiadające braki formalne zostaną pozostawione bez rozpoznania;
- XIV. rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona;
- XV. w sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy prawa upadłościowego, w szczególności do sprzedaży ułamkowej części nieruchomości odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 1004, art. 1005, art. 1007, art. 1009, art. 1012 i art. 1013 Kodeksu postępowania cywilnego. Sprzedaż egzekucyjna własności ułamkowej części nieruchomości nie narusza obciążających ją hipotek wpisanych przed powstaniem współwłasności;
- XVI. zastrzega się prawo syndyka do uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży po dokonaniu wyboru oferty bez podania przyczyny. W takim wypadku wadium podlega zwrotowi w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconego wadium przez oferenta, którego oferta została wybrana, bez odsetek i bez prawa do zażądania zwrotu podwójnego wadium albo naprawienia szkody;
- XVII. w celu zapoznania się ze stanem technicznym i fizycznym przedmiotu oferty, operatem szacunkowym oraz regulaminem sprzedaży, należy uzgodnić termin pod numerem tel. 696380186;
- XVIII. na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 672), Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje prawo pierwokupu przedmiotu sprzedaży określonego w pkt. A.I.
- XIX. na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 672), Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje prawo pierwokupu przedmiotu sprzedaży określonego w pkt. A.II.
- XX. na mocy art. 3 ust. 4 w zw. z art. 2c pkt 1 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu przedmiotu sprzedaży określonego w pkt. A.III., chyba że

kupującym jest rolnik indywidualny spełniający wymagania określone w ww. ustawie. Zastosowanie ma przepis art. 2a ust. 3 pkt 9 ww. ustawy;

- XXI. w przypadku uprzedniej sprzedaży niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer 1319/3 zapisanej w księdze wieczystej o numerze SIIG/00058513/9, działka numer 1319/1 zapisana w księdze wieczystej o numerze SIIG/00086457/3 zostanie obciążona służebnością drogi koniecznej na rzecz właściciela działki 1319/3;
- XXII. na mocy art. 3 ust. 4 w zw. z art. 2c pkt 1 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu przedmiotu sprzedaży określonego w pkt. A.IV., chyba że kupującym jest rolnik indywidualny spełniający wymagania określone w ww. ustawie;
- XXIII. w przypadku oddzielnej sprzedaży zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer 1319/1 zapisanej w księdze wieczystej o numerze SIIG/00086457/3 i niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer 1319/3 zapisanej w księdze wieczystej o numerze SIIG/00058513/9, zostanie ustanowiona służebność drogi koniecznej na rzecz właściciela działki numer 1319/3 obciążająca właściciela działki numer 1319/1.