WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM

PANI JOANNY KURYŁOWICZ

na sprzedaż udziału ½ w zabudowanej domem jednorodzinnym działki gruntu nr ew. 379 o pow. 429 m^2, położonej w Płońsku, przy ul. Wieczorków 9A, KW nr PL1L/00004777/6

§1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest udział ½ w zabudowanej domem jednorodzinnym działki gruntu nr ew. 379 o pow. 429 m^2, położonej w Płońsku, przy ul. Wieczorków 9A, KW PL1L/00004777/6

2. Operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz, z dnia 31 maja 2018 roku, udostępniony jest do wglądu na stronie internetowej www.syndyk.info.pl oraz w aktach sprawy sygn. akt: X GUp 12/18 w czytelni Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00-454 Warszawa

§ 2

Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego komisarza w trybie przetargu (lub dodatkowo aukcji) określonych w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku; dalej: „Pr. up."), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. z dnia 17 grudnia 2013 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 121).

2. Do przetargu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy, ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i

3 Pr. up., a ponadto:

a) Sędzia komisarz, jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, 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, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.

b) przedstawiciele upadłego.

§3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotów przetargu wynosi 251.000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych, 00/100).

2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na dwóch portalach internetowych, nie później niż na dwa tygodnie przed terminem przetargu oraz na stronie internetowej www.syndyk.info.pl.

3. Oferty należy składać do dnia 10 grudnia 2018 r. włącznie na adres: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa.

4. Decydująca jest data wpływu oferty do sądu. Oferta, która wpłynęła do sądu po terminie nie będzie rozpatrywana.

5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego sądu wraz z podaniem sygnatury akt X GUp 12/18 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym Joanny Kuryłowicz – udział ½ w nieruchomość przy ul. Wieczorków 9A w Warszawie" i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

   a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.

   b) Aktualny wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta).

c) Oferowana cena nabycia brutto za składniki majątkowe będące przedmiotem niniejszego przetargu winny być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.

d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.

e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

f) Oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu.

g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości i zgadza się na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia1 stycznia 2016 roku).

i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.

j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo do reprezentacji oferenta w przetargu/aukcji.

k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty, jeżeli ma być inny niż ten z którego dokonano wpłaty wadium.

l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz na wszystkich oświadczeniach.

m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków;

n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 25.000,00 zł (słownie:

dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100).

2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Joanny Kuryłowicz w upadłości w banku BZ WBK o numerze: **25 1090 1753 0000 0001 3579 4987** z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż 1/2 udziału w nieruchomości w Płoński przy ul. Wieczorków 9A – sygn. akt. X GUp 12/18.", najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.

§ 5

Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w dniu 12 grudnia 2018 roku o godzinie 9.00, w budynku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00 - 454 Warszawa w sali nr 120

2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności Sędziego komisarza i przybyłych oferentów.

3. Przetarg pod nadzorem Sędziego komisarza i w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości Joanny Kuryłowicz.

4. Oferenci zobowiązani są, na żądanie Sądu, okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku, gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 6 lit. j).

5. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
   1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu
   2. ustala liczbę złożonych ofert
   3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów
   4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
      a) odpowiadają warunkom regulaminu przetargu
      b) zostały złożone w wyznaczonym terminie
      c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta
      d) są czytelne i nie budzą wątpliwości
      e) w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania

6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 6

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
   a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego przetargu,
   b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
   c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,
   d) postąpienie w licytacjach ustala się na kwotę 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100),
   e) syndyk dokonuje wyboru oferty uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przyjęciem.

2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7

Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferenta na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta podlega obwieszczeniu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

4. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek.

5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

6. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk i zatwierdził Sędzia komisarz będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym postanowieniem Sędziego Komisarza o zatwierdzenia wyboru oferty lub w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego-komisarza wynikającym z art. 321 ust 1 Prawa upadłościowego, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.

7. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.

8. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

9. Sprzedaż nieruchomości Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

10. Syndyk zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

11. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Adres do korespondencji
SYNDYK KATARZYNA USZAK
ul. Wspólna 35 lok. 17
00-519 WARSZAWA

SYNDYK MASY UPADŁOŚCI
Katarzyna Uszak
licencja nr 156