

## WARUNKI PRZETARGU

na sprzedaż udziału 36/60 w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Białej Podlaskiej przy al. Jana Pawła II, składającej się z działki nr ew. 2576/5 o powierzchni 573 m<sup>2</sup>, w obrębie nr 1, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr LU1B/00063966/9.

### § 1

#### Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest **udział 36/60 w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Białej Podlaskiej przy al. Jana Pawła II, składającej się z działki nr ew. 2576/5 o powierzchni 573 m<sup>2</sup>, w obrębie nr 1, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr LU1B/00063966/9.**
2. Operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę **Andrzeja Welik**, z dnia **12 lutego 2021 r.** jest dostępny do wglądu w Kancelarii syndyka **Przemysława Wierzbickiego – ul. Twarda 2 Warszawa** oraz znajduje się w aktach sprawy prowadzonej przed Sądem Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych pod sygn. akt: **IX GUp 14/21.**

### § 2

#### Podstawy prawne przetargu

1. Przedmiot przetargu zbywany będzie na niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego komisarza w trybie przetargu określonego w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1228 ze zm., dalej jako: „p.u.”), do których odpowiednio zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm., dalej jako: „k.c.”).
2. Do przetargu 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 p.u., a ponadto sędzia-komisarz i syndyk, ich małżonkowi, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące (przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia), upadły.

### § 3

#### Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza za przedmiot przetargu wynosi **12.636,00 zł netto** (słownie: **dwanaście tysięcy sześćset trzydzieści sześć złotych 00/100**) i zostanie powiększona o obowiązujący w momencie przeniesienia własności nieruchomości podatek VAT.
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie przynajmniej na trzech portalach internetowych.
3. Oferty należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 stycznia 2023 r. osobiście (w godzinach pracy kancelarii syndyka) lub listem poleconym na adres: KKLW Wierzbicki i Wspólnicy, ul. Twarda 2, 00-105 Warszawa.
4. Decydująca jest data wpływu oferty do kancelarii syndyka. Oferta, która wpłynęła do kancelarii syndyka 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 kancelarii syndyka wraz z podaniem sygnatury akt **IX GUp 14/21** oraz dopiskiem: „**NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA** w postępowaniu upadłościowym **Ewy Hołubiuk**” 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, numer telefonu właściwy do kontaktu z oferentem, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
  - b) Aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.
  - c) Oferowana cena nabycia brutto za składniki majątkowe będące przedmiotem niniejszego konkursu ofert 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 wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 p.u.
- 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 w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu.
- 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 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 konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia konkursu ofert do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1359 ze zm.) wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na złożenie oferty oraz udział w przetargu, 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 **500,00 zł** (słownie: **pięćset złotych 00/100**).

2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: **17 1090 1043 0000 0001 4750 9027** z dopiskiem „**Przetarg na sprzedaż nieruchomości – sygn. akt. IX GUp 14/21**” 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 w dniu 27 stycznia 2023 r. o godzinie 12:00 w siedzibie kancelarii Syndyka, ul. Twarda 2, 00-105 Warszawa.
2. **Otwarcie i rozpoznanie ofert nie jest jawne.**
3. Konkurs prowadzi syndyk masy upadłości **Ewy Hołubiuk Przemysław Wierzbicki** lub jego pełnomocnik.
4. 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:
    - i. odpowiadają warunkom przetargu,
    - ii. zostały złożone w wyznaczonym terminie,
    - iii. zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
    - iv. w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki konkursu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
5. Po stwierdzeniu, iż złożona 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. W pozostałych przypadkach syndyk dokonuje wyboru ofert, w której wskazano najwyższą cenę.

## § 6

### Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, zawierająca tę samą cenę i jest to najwyższa oferowana w konkursie ofert cena, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród oferentów, których oferty zawierały tę cenę na następujących

warunkach:

- a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
  - 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 licytacji ustala się na kwotę **100,00 zł (sto złotych 00/100)**,
  - e) syndyk wybiera ofertę 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 przybiciem.
2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndyk wybiera ofertę najwyższą.

## § 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.
3. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek.
4. 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.
5. 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 zatwierdzeniu wyboru oferty lub w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia stwierdzenia prawomocności postanowienia o zatwierdzeniu wyborze oferenta przez sędziego-komisarza wynikającym z art. 321 ust. 1 p.u., wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.

6. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
7. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
8. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot przetargu.
9. Sprzedaż nieruchomości upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
10. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.