

Warszawa, 26.11.2018

Szymon Mojzesowicz
Syndyk masy upadłości **Janusza Popieleckiego**

Adres do korespondencji:
Lege Advisors Sp. z o.o.
Al. Wł. Reymonta 12A
01-842 Warszawa

REGULAMIN PRZETARGU

Sprzedaż udziału w wysokości 1/3 w prawie własności gruntu tj. działek o nr ewidencyjnym 266/1 oraz 715 – nr KW ZA1Z/00027255/3 oraz udziału w wysokości 1/3 w prawie własności gruntu tj. działki o nr ewidencyjnym 268/1 – nr KW ZA1Z/00027256/0

Sygn. akt X GUp 129/18

Spis treści

I) Przedmiot regulaminu	3
II) Podstawa prawna	3
III) Przedmiot przetargu	3
IV) Organizacja przetargu	3
V) Sposób i termin składania ofert	4
VI) Zawartość oferty i warunki jej przyjęcia	4
VII) Sposób i termin wpłaty wadium	5
VIII) Rozstrzygnięcie przetargu	5
IX) Termin zawarcia umowy sprzedaży oraz warunki płatności	6
X) Postanowienia końcowe	6

I) Przedmiot regulaminu

Niniejszy regulamin określa warunki konieczne do spełnienia przez oferenta składającego ofertę nabycia 1/3 udziału w prawie własności gruntu tj. działek o nr ewidencyjnym 266/1 oraz 715 – nr KW ZA1Z/00027255/3 oraz udziału w wysokości 1/3 w prawie własności gruntu tj. działki o nr ewidencyjnym 268/1 – nr KW ZA1Z/00027256/0, zwanych dalej udziałami, które to przysługują upadłemu Januszowi Popieleckiemu, jak również tryb wyboru oferty i rozstrzygnięcia przetargu w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (KC), z uwzględnieniem przepisu art. 320 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (PU). Przedmiot przetargu jest udziałem w nieruchomości rolnej w rozumieniu art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.

II) Podstawa prawna

Sprzedaż przeprowadzana jest na podstawie art. 320 Prawa upadłościowego i podlega pod reżim Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (art. 2a i następne).

III) Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu są udziały wymienione w Załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

IV) Organizacja przetargu

a) Ogłoszenie o przetargu

Syndyk masy upadłości zamieści obwieszczenia o pisemnym przetargu ofertowym na sprzedaż udziałów w budynku sądowym, na stronach internetowych www.otodom.pl, www.olx.pl, www.legedvisors.pl, w prasie o zasięgu lokalnym oraz w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Wszystkie ogłoszenia ukażą się na co najmniej dwa tygodnie przed terminem składania ofert. Ponadto, syndyk powiadomi bezpośrednio pozostałych współwłaścicieli przedmiotowych nieruchomości.

b) Treść ogłoszenia

W ogłoszeniu syndyk masy upadłości poda:

- wartość oszacowania udziałów oraz cenę wywoławczą
- wysokość wadium oraz sposób i termin jego zapłaty
- termin składania ofert
- sposób składania ofert
- sposób i miejsce oraz czas wyłożenia regulaminu i innych dokumentów dotyczących udziałów
- termin i miejsce rozstrzygnięcia przetargu

- informacje o konieczności zapoznania się i akceptacji regulaminu przetargu pod rygorem odrzucenia oferty
- informacje o możliwości zaskarżenia rozstrzygnięcia przetargu

V) Sposób i termin składania ofert

a) Doręczenie oferty

Oferty dotyczące nabycia udziałów winny być przesłane lub złożone w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg – Janusz Popielecki. Sygn. X GUp 129/18. NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 22 LUTEGO 2019”, na adres Sędziego Komisarza: SSR Cezary Zalewski, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa. W przypadku przesyłania ofert pocztą, w/w kopertę należy włożyć do drugiej koperty zaadresowanej na adres podany w zdaniu poprzednim.

b) Termin składania ofert określa się na dzień 20 lutego 2019 r. Za datę złożenia oferty przesyłanej przesyłką pocztową uważa się datę jej wpływu do Sądu.

VI) Zawartość oferty i warunki jej przyjęcia

a) Wymogi oferty.

W przetargu na sprzedaż udziałów mogą brać udział wszelkie osoby fizyczne i prawne, które spełnią warunki przewidziane niniejszym regulaminem, z zastrzeżeniem pkt b) poniżej, oraz złożą ofertę zawierającą:

- cenę nabycia udziałów w polskich złotych – minimum 57 844,00 zł
- dane oferenta:
 - w przypadku składania ofert przez osoby fizyczne nieprowadzące jako przedsiębiorcy: imię i nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania (wraz z adresem do korespondencji, jeśli jest inny niż adres zamieszkania), PESEL, albo NIP. W wypadku obcokrajowców nr i seria paszportu.
 - w przypadku przedsiębiorców: nazwę i status prawny, siedzibę i adres lub w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą imię i nazwisko lub nazwę, miejsce zamieszkania oferenta, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z CEIDG), dla spółek handlowych aktualny odpis z KRS (wydruk ze strony ems.ms.gov.pl), NIP i REGON,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu przetargu i ich akceptacją oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 KC
- oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji postanowień niniejszego regulaminu przetargu
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na pokrycie wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży
- kopię dowodu wpłaty wadium
- oryginał lub notarialnie potwierdzony odpis pełnomocnictwa, o ile oferent nie występuje osobiście lub osoba podpisująca ofertę nie jest osobą upoważnioną do reprezentacji oferenta ujawnioną w wypisie z KRS

- wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy
 - 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. 2 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.
 - podpis oferenta lub osoby działającej w imieniu oferenta przez uprawnione osoby.
- b) Osoby wyłączone z udziału w przetargu.
W przetargu nie może brać udziału syndyk, ani osoby mu bliskie wskazane w art. 157a ust. 2 Prawa upadłościowego.

VII) Sposób i termin wpłaty wadium

Wadium, w wysokości 5 784,40 (słownie: pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt cztery 40/100) zł, należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości, Janusz Popielecki, nr r-ku Santander Consumer Bank S. A. : 65 1090 1014 0000 0001 3735 4449, podając w tytule przelewu: Wadium przetarg Janusz Popielecki. Termin wpłaty wadium określa się na dzień 20 lutego 2019 roku.

VIII) Rozstrzygnięcie przetargu

- a) Data rozstrzygnięcia przetargu określona będzie w obwieszczeniu u przetargu.
- b) Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w trakcie posiedzenia w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa, w dniu 22 lutego 2019 roku o godzinie 12:45, sala 14
Wybór oferty dokonany przez syndyka masy upadłości w toku posiedzenia Sądu podlega na podstawie art. 320 ust. 1 pkt 5 PU zatwierdzeniu przez Sędziego Komisarza. Zgodnie z treścią art. 320 ust. 1 pkt 7 Sędzia Komisarz może odroczyć zatwierdzenie wyboru oferenta o tydzień i w tym przypadku postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta obwieszcza się. Na postanowienie Sędziego- Komisarza zatwierdzające wybór oferenta przysługuje zażalenie.
- c) Na posiedzeniu, o którym mowa powyżej mogą być obecni, oprócz syndyka masy upadłości i upadłego lub reprezentującego go pełnomocnika, oferenci którzy skutecznie złożyli oferty przetargowe, inne osoby wskazane przez Sędziego Komisarza lub syndyka masy upadłości.
- d) 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:

- cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za udziały będące przedmiotem niniejszego przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - oferta złożona w toku akcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant)łożył wyższą ofertę,
 - 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,
 - postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 1 000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) zł,
 - syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem,
 - syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
- e) W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.
- f) O rozstrzygnięciu przetargu syndyk masy upadłości zawiadomi oferentów w terminie tygodnia od daty otwarcia ofert.

IX) Termin zawarcia umowy sprzedaży oraz warunki płatności

- a) Zawarcie końcowej umowy sprzedaży nieruchomości, z wyłonionym w trybie przetargu nabywcą nastąpi w terminie 2 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Z zastrzeżeniem czasu niezbędnego dla uzyskania zgody, o której mowa w art. 2a ust. 4 Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego
- b) Wadium wpłacone przez nabywcę wyłonionego w przetargu zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałe wadia zostaną niezwłocznie zwrócone oferentom, których oferty zostaną odrzucone.
- c) Zapłata całej kwoty za zbywane nieruchomości nastąpi przed podpisaniem końcowej umowy sprzedaży.
- d) Wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent złoży nieprawdziwe dane dotyczące oferenta, nie złoży na wezwanie syndyka dokumentów niezbędnych do sporządzenia notarialnej umowy kupna sprzedaży, nie wpłaci różnicy pomiędzy wylicytowaną ceną a wpłaconym wadium w uzgodnionym terminie, a także nie przystąpi w wyznaczonym dniu do podpisania notarialnej umowy kupna- sprzedaży.
- e) O terminie i miejscu zawarcia umowy końcowej oferent, którego oferta zostanie przyjęta będzie powiadomiony przez syndyka masy upadłości przynajmniej z tygodniowym wyprzedzeniem.

X) Postanowienia końcowe

- a) Z oszacowaniem wartości nieruchomości, regulaminem przetargu oraz wszelkimi innymi dokumentami można zapoznawać się, od poniedziałku do piątku w biurze syndyka Lege Advisors Sp. z o.o. w Warszawie (01-842), przy Al. Reymonta 12a, w godzinach od 10 do 17 lub w sekretariacie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy X Wydziału Gospodarczego dla

spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w godzinach pracy sekretariatu, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa.

- b) Dodatkowych informacji udziela syndyk od poniedziałku do piątku w godz. od 10 do 17 pod numerem telefonu 511-827-156 lub stacjonarnym 22 428-16-95/96 lub pocztą elektroniczną syndyk@legeadvisors.pl Korzystając z w/w środków komunikacji można również umówić się na oglądanie przedmiotu przetargu.
- c) Oferty z ceną poniżej ceny wywoławczej będą bezwarunkowo odrzucane.
- d) Zastrzega się możliwość odwołania w całości lub w części przetargu lub też jego unieważnienie na każdym etapie postępowania przetargowego bez podania przyczyny.

Załącznik nr 1

do regulaminu przetargu Sygn. akt X GUP 129/18

Nieruchomość

L.p.	Opis przedmiotu przetargu	Lokalizacja	Charakterystyka	Wartość oszacowania/ cena wywoławcza
1.	1/3 udziału w prawie własności nieruchomości gruntowych, częściowo zabudowanych	Kaszuby, Równiaki, gm. Rudnik, pow. Krasnostawski, woj. Lubelskie	Udział w wysokości 1/3 w prawie własności gruntu tj. działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 266/1 i 268/1 położonych w miejscowości Kaszuby 12, gmina Rudnik, powiat krasnostawski, województwo lubelskie oznaczone numerami ewidencyjnymi 266/1 i 268/1, dla których Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW ZA1Z/00027255/3 oraz ZA1Z/00027256/0 Udział w wysokości 1/3 w prawie własności gruntu tj. działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 715 położonej w miejscowości Równianki, gmina Rudnik, powiat krasnostawski, województwo lubelskie, dla której Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW	77 125,00 zł /57 844,00 zł

			ZA1Z/00027255/3	
			Udział w wysokości 1/3 w prawie własności części składowych nieruchomości stanowiących budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z zabudową i infrastrukturą towarzyszącą.	