

POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2022 r.

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. Wydział V Gospodarczy

Sędzia-komisarz: sędzia Sebastian Górecki

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2022 r. w Gorzowie Wlkp.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy w postępowaniu upadłościowym Jarosława Strojczyka

z wniosku syndyka o zatwierdzenie regulaminu przetargu

postanawia:

zatwierdzić warunki przetargu na sprzedaż udziału upadłego Jarosława Strojczyka, wynoszącego 1/2, w nieruchomości gruntowej, składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 319/3 i 319/4, o łącznej pow. 1596m², położonej w Gorzowie Wlkp. przy ulicy Siedlickiej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GW1G/00035503/4., w sposób określony w regulaminie przetargu pisemnego nieograniczonego, stanowiącego załącznik do niniejszego postanowienia.

sędzia Sebastian Górecki



Za zgodność

2022 - 00 - 06 Starszy Sekretarz Sądowy
dnia podpis

Paulina Simons

**Regulamin pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż udziału wynoszącego 1/2 w nieruchomości gruntowej**

§ 1

Przedmiotem sprzedaży jest przysługujący upadłemu – osobie fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – Jarosławowi Strojczykowi, udział wynoszący 1/2 w nieruchomości gruntowej, składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 319/3 i 319/4, o łącznej pow. 1596m², położonej w Gorzowie Wlkp. przy ulicy Siedlickiej. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr GW1G/00035503/4.

§ 2

1. Niniejszy regulamin określa szczegółowo warunki przetargu pisemnego (ofertowego) na sprzedaż składnika majątkowego określonego w § 1 Regulaminu.
2. Cena wywoławcza za opisane w § 1 Regulaminu prawo wynosi **45.000 zł** (*czterdzieści pięć tysięcy złotych*).

§ 3

Oferentów do udziału w przetargu zaprasza się drogą ogłoszenia na portalach internetowych. Ogłoszenie obejmuje wybór najistotniejszych zapisów regulaminu z adnotacją, że pełen tekst regulaminu przetargu dostępny jest w sekretariacie Wydziału V Gospodarczego Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim pokój 118.

§ 4

1. Miejscem przeprowadzenia przetargu jest siedziba Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim, Wydział V Gospodarczy: **ul. Chopina 52 bl. 15, sala 3**
2. Termin przetargu ustala się na dzień 12.10.2022 r. godzinę **10:00**

§ 5

Warunkami uczestniczenia w przetargu są:

- 1) złożenie kompletnej oferty kupna przedmiotu sprzedaży w języku polskim w zapieczętowanej kopercie z napisem "**I Przetarg – Jarosław Strojczyk w upadłości sygn. akt V GUp 154/21**" na ręce sędziego komisarza w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim Wydział V Gospodarczy ul. Chopina 52 bl. 15, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12.10.2022 r. godziny 09:30 – decyduje data wpływu,
- 2) wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. w kwocie 4.500 zł (*cztery tysiące pięćset złotych*) na rachunek bankowy Jarosława Strojczyka w upadłości prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. nr 28 1090 1623 0000 0001 4902 5451 z dopiskiem „Wadium I przetarg Jarosław Strojczyk” najpóźniej w dniu 11.10.2022 r. – liczy się data wpływu środków na konto upadłego.

§ 6

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) datę sporządzenia oferty,
 - 2) imię i nazwisko oferenta lub firmę, jego status prawny, adres (siedzibę) i numer telefonu,
 - 3) zaoferowaną cenę nabycia sformułowaną precyzyjnie (cyframi i słownie), z podaniem sposobu jej zapłaty, lub inne propozycje przetargowe; oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej,
 - 4) w przypadku oferentów będących przedsiębiorcą – aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny wypis z KRS, wskazanie numeru NIP lub REGON,



2. Przetarg zostanie przeprowadzony pod nadzorem sędziego komisarza.

§ 9

1. Syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji oraz żądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.
2. Rozstrzygnięcie co do wyboru oferty zostanie stwierdzone protokołem.

§ 10

1. Otwarcie ofert zostanie dokonane na posiedzeniu wyznaczonym w celu przeprowadzenia przetargu.
2. Wybór oferenta dokonuje syndyk.
3. W przypadku zgłoszenia kilku ofert syndyk wybiera ofertę najkorzystniejszą co do ceny i sposobu zapłaty.
4. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
5. Wybór oferty jest skuteczny w przypadku prawomocnego zatwierdzenia przez sędziego komisarza.
6. Sędzia-komisarz może odroczyć zatwierdzenie wyboru oferenta o tydzień, w tym przypadku postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta obwieszcza się.
7. O wyniku przetargu oferenci zostaną powiadomieni przez syndyka niezwłocznie.
8. Zawiadomienie oferenta o przyjęciu oferty oznacza zawarcie umowy w trybie przetargu zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
9. Oferent, którego oferta została wybrana i prawomocnie zatwierdzona przez sędziego komisarza ma obowiązek zawrzeć umowę w formie aktu notarialnego w terminie i w miejscu wyznaczonym przez syndyka.
10. Umowa sprzedaży musi zostać zawarta w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia oferty przez sędziego komisarza.
11. Oferent pokrywa koszty aktu notarialnego, wpisu do księgi wieczystej, jak również koszty opłaty skarbowej lub ewentualnych podatków.
12. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, oferent ten nie może uczestniczyć w ponownym przetargu, a oferta przez niego złożona do nowego przetargu podlega odrzuceniu.

§ 11

1. Oferent jest zobowiązany do zapłaty ceny nabycia przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Przedmiot sprzedaży zostanie wydany niezwłocznie po zapłacie ceny.
3. Od momentu objęcia nieruchomości w posiadanie aż do czasu podpisania umowy sprzedaży oferent ponosi wszelkie koszty utrzymania nieruchomości tak jak właściciel, w szczególności pokrywa zobowiązania podatkowe, opłaty lokalne, koszty ogrzewania, wody, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej, dozoru, inne.
4. Z dniem objęcia w posiadanie wszelkie ryzyka i odpowiedzialność związane z nieruchomością przechodzą na oferenta.
5. Do dnia podpisania umowy sprzedaży oferent nie ma prawa zbywania, obciążania czy oddawania nieruchomości w posiadanie osobie trzeciej.



- 5) dowód wpłaty wadium,
- 6) numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium,
- 7) komplet oświadczeń:
 - a) o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - b) o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży,
 - c) o zapoznaniu się z treścią operatu szacunkowego z 26.02.2022 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Mojsiewicza i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - d) o zobowiązaniu się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży prawa opisanego w § 1.
2. W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, oferta powinna zawierać dodatkowo kopię dowodu osobistego oraz oświadczenie, czy oferent pozostaje w związku małżeńskim i czy zamierza dokonać nabycia z majątku osobistego czy też z majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską. Jeśli rzecz będąca przedmiotem przetargu ma należeć do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską, konieczne jest podpisanie oferty i uczestniczenie w przetargu przez oboje małżonków, albo gdy oferta podpisywana jest przez jednego z małżonków i tylko on będzie uczestniczył w postępowaniu przetargowym, do oferty należy załączyć oświadczenie drugiego małżonka w formie aktu notarialnego o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w przetargu i nabycie rzeczy będącej przedmiotem przetargu.
3. W przypadku oferentów będących osobą prawną bądź jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, a posiadającą zdolność prawną oferta powinna dodatkowo zawierać wyciąg z KRS, uchwały właściwych organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup prawa opisanego w § 1 jeżeli uchwały takie są wymagane, wraz z aktualnym tekstem jednolitym umowy spółki podpisanym przez Zarząd lub wspólników.
4. Jeżeli oferta składana jest przez pełnomocnika, powinna dodatkowo zawierać pełnomocnictwo w oryginale bądź kopię pełnomocnictwa uwierzytelnioną notarialnie.
5. W przypadku podmiotów zagranicznych, które ustawa obliguje do uzyskania zezwolenia MSWiA na nabycie nieruchomości, oferta powinna zawierać promesę udzielenia takiego zezwolenia.
6. Oferty nie spełniające wymagań wskazanych powyżej, jak i złożone po terminie podlegają odrzuceniu.

§ 7

Ustala się następujące zasady odnośnie wadium:

- 1) wadium złożone przez oferenta, którego oferta i cena zostanie przyjęta, zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia,
- 2) wadium przepada na rzecz masy upadłości w przypadku, gdy oferent nie dokona wpłaty pozostałej należności ustalonej w wyniku przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy lub uchyli się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez syndyka,
- 3) wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone w terminie 14 dni od dnia wyboru oferenta (przelewem) na rachunek, z którego dokonano wpłaty wadium lub na rachunek wskazany przez oferenta w ofercie przetargowej.

1. Otwarcie ofert zostanie dokonane w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim ul. Chopina 52 bl. 15 w sali nr 3 dnia 12.10.2022 r. o godzinie 10:00



6. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży. Syndyk dokonuje wyboru kancelarii notarialnej.

§ 12

Syndyk ma prawo:

- 1) odwołać przetarg bez podania przyczyny,
- 2) nie przyjęc zaproponowanej ceny lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny,
- 3) przeprowadzić dodatkowe negocjacje z możliwością końcowego licytowania ceny tylko wobec obecnych na przetargu oferentów składających oferty w kwocie nie niższej niż 90% kwoty najwyższej oferty, przy czym wysokość postąpienia wynosić będzie co najmniej 2.000 zł (dwa tysiące złotych).

§ 13

1. Przedmiot przetargu można oglądać po uzgodnieniu z syndykiem. Szczegółowe informacje uzyskać można u syndyka pod numerem telefonu +48957388760, +48603601567 lub drogą poczty elektronicznej sekretariat@pielin-sawczyn.pl lub a.pielin@pielin-sawczyn.pl
2. Operat szacunkowy i regulamin przetargu dostępne są w sekretariacie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim V Wydziału Gospodarczego, ul. Chopina 52 bl. 15 pokój 118, telefon: 957256834



Za zgodność

2022 r. no. 06 Starszy Sekretarz Sądowy
dnia podpis

Paulina Sinicka

