

POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2021 r.

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim Wydział V Gospodarczy w następującym składzie:

Sędzia-komisarz sędzia Anna Kuśnierz-Milczarek

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2021 r. w Gorzowie Wielkopolskim

na posiedzeniu niejawnym

sprawy w postępowaniu upadłościowym Doroty Skibickiej w upadłości osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej

w przedmiocie wniosku syndyka o zatwierdzenie warunków przetargu na sprzedaż udziału w wysokości $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny położonej w Międzyrzeczu przy ul. Mickiewicza 80 wchodzącego w skład masy upadłości dłużniczki Doroty Skibickiej w upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia:

zatwierdzić następujące warunki I przetargu na sprzedaż $\frac{1}{2}$ udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki gruntu nr 617/16 o powierzchni 429 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 255,80 m² położonej w Międzyrzeczu przy ul. Mickiewicza 80, woj. Lubuskie, dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1M/00016876/6 wchodzącego w skład masy upadłości:

§ 1

Przedmiotem sprzedaży jest przysługujące Upadłej Dorocie Skibickiej – osobie fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej prawo własności w udziale $\frac{1}{2}$ nieruchomości gruntowej składającej się z działki gruntu nr 617/16 o powierzchni 429 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 255,80 m², położonej w Międzyrzeczu przy ul. Mickiewicza 80, woj. lubuskie, dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą nr GW1M/00016876/6.

§ 2

Regulamin niniejszy określa szczegółowo warunki przetargu pisemnego (ofertowego) na sprzedaż składnika majątkowego określonego w § 1 niniejszego Regulaminu.

1. Cena wywoławcza za opisane w § 1 Regulaminu prawo wynosi **197.625,00 zł** (*sto dziewięćdziesiąt siedem złotych sześćset dwadzieścia pięć złotych*).
2. Do ceny sprzedaży może zostać doliczony właściwy podatek VAT, ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami

§ 3

Oferentów do udziału w przetargu zaprasza się drogą ogłoszenia w Internecie – na portalu zajmującym się obrotem nieruchomościami oraz w MSiG oraz drogą ogłoszenia prasowego w dzienniku o zasięgu

ogólnokrajowym. 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 przy ul. Chopina 52 bl. 15 w Gorzowie Wlkp., 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 **20 stycznia 2021 r. godzina 13.00**
3. Przetarg odbędzie się łącznie z przetargiem na pozostałą ½ część udziału w nieruchomości objętą postępowaniem upadłościowym V GUp 127/20.

§ 5

Warunkami uczestniczenia w przetargu są:

- 1) złożenie kompletnej oferty kupna przedmiotu sprzedaży w języku polskim w zapieczętowanej kopercie z napisem "**I Przetarg – Dorota Skibicka w upadłości sygn. akt V GUp 65/20,**" na ręce sędziego-komisarza w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim Wydział V Gospodarczy ul. Chopina 52 bl. 15, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 stycznia 2021 r. – **decyduje data wpływu,**
- 2) wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. kwoty 19.762,50 zł (dziewiętnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt dwa złote i pięćdziesiąt groszy) na konto masy upadłości Doroty Skibickiej prowadzone przez Santander Bank Polska S.A. 11 1090 1623 0000 0001 4707 7512 z dopiskiem: „Wadium I Przetarg Dorota Skibicka sygn. akt V GUp 65/20”, najpóźniej w dniu 17 stycznia 2021 r. – decydująca jest data wpływu środków na rachunek masy upadłości.

§ 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 KRS,
 - 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 20 stycznia 2021 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, 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 oryginał lub poświadczony notarialnie 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.
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 obliuguje 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, jeżeli 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 7 dni od dnia wyboru oferenta (przelewem) na rachunek, z którego dokonano wpłaty wadium lub na rachunek wskazany przez oferenta w ofercie przetargowej.

§ 8

1. Otwarcie ofert zostanie dokonane w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim ul. Chopina 52 bl. 15 w sali nr 3 dnia **20 stycznia 2022 r. o godzinie 13.00**
2. Przetarg zostanie przeprowadzony pod nadzorem sędziego komisarza.

§ 9

1. Syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji w razie zgłoszenia dwóch lub więcej najwyższych ofert o równej wartości, przy czym wysokość postąpienia wynosić będzie co najmniej 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) oraz żądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.
2. Rozstrzygnięcie co do wyboru oferty zostanie stwierdzone protokołem przetargu i postanowieniem Sędziego Komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty.

§ 10

1. Otwarcie ofert zostanie dokonane na posiedzeniu wyznaczonym w celu przeprowadzenia przetargu.
2. Wyboru 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. Nabywca 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.
6. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.

§ 12

Syndyk ma prawo:

- 1) odwołać przetarg
- 2) nie przyjąć zaproponowanej ceny lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny,

§ 13

1. Przedmiot przetargu można oglądać po uzgodnieniu z syndykiem. Szczegółowe informacje uzyskać można u syndyka pod numerem telefonu +48957388760 lub drogą poczty elektronicznej sekretariat@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, telefon: 957256834.

Sędzia Anna Kuśnierz-Milczarek