

**REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI  
SKŁADNIKÓW  
WCHODZĄCYCH W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI  
ANNA LEWIŃSKA**

1. Niniejsza sprzedaż z wolnej ręki przeprowadzana jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym w Kielcach V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych postępowaniem upadłościowym **Anna Lewińska zam. Ostrowiec Świętokrzyski (sygn. akt V GUp 317/21)**
2. Sprzedaż prowadzona jest przez Syndyka w osobie spółki Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Sp. z o.o. z siedzibą w Mielcu (39-300) ul. Mickiewicza 52.
3. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości – lokal mieszkalny – położony w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Wspólna 2/64, o powierzchni 46,2 m.kw, dla którego Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą numer KI1O/00052874/6, z którym związany jest udział w wysokości 4620/1872294 w prawie własności nieruchomości objętej KW numer KI1O/00052297/7.
4. Niniejsza sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej jako „p.u.”) oraz Kodeksu cywilnego.
5. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 p.u.).
6. **Oględziny** przedmiotu sprzedaży odbędą się w dniu **11 sierpnia 2023r. godz. 9:00 – 10:00**.
7. Cena wywoławcza wynosi **99 654,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt cztery złote)
8. Oferty należy składać **do dnia 14 sierpnia 2023 roku** na adres Syndyka Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Sp. z o.o. tj. 39-300 Mielec ul. Mickiewicza 52 (decyduje data dotarcia do adresata).
9. Warunkiem przystąpienia i dopuszczenia do postępowania sprzedażowego jest terminowe złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty nabycia składników wraz z dowodem wpłaty wadium oraz oświadczeniem o treści: „Oświadczam, iż zapoznałem się z Regulaminem sprzedaży zamieszczonym przez syndyka na stronie internetowej [www.szarekwydro.pl](http://www.szarekwydro.pl) nie wnoszę w tym zakresie żadnych zastrzeżeń”. W ofercie należy podać adres zamieszkania/siedzibę, numer telefonu oraz adres mailowy.
10. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem, złożeniem oferty oraz zakupem, przedmiotu sprzedaży, w tym w szczególności wszelkie opłaty notarialne, podatki, koszty sądowe etc, koszty przeprowadzenia audytów, certyfikatów, świadectw itd..
11. Oferty powinny być złożone w zamkniętych nieprzeźroczystych kopertach z dopiskiem „*Oferta przetargowa na zakup składnika masy upadłości, sygn. akt V GUp 317/21 – nie otwierać.*”.
12. Oferty należy składać Syndykowi, którego zadaniem będzie ocena ofert oraz wybór najwyższej oferty dla masy upadłości. O wyborze i zatwierdzeniu wyboru oferty Syndyk zawiadamia jedynie oferenta, którego oferta została wybrana za pośrednictwem wiadomości e-mail bądź listownie.
13. Do składania ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa, którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną. W sprzedaży nie mogą uczestniczyć podmioty wyłączone z mocy prawa.
14. Oferta nabywcy winna być sporządzona w języku polskim i winna zostać podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta.
15. Wszystkie informacje odnośnie stanu technicznego przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą Syndyka.
16. Żaden z uczestników postępowania ofertowego nie może powoływać się na nieznaną przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu technicznego, a także stanu prawnego oraz stanu faktycznego.
17. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata **wadium w wysokości 10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy syndyka prowadzony indywidualnie na potrzeby upadłości Anny Lewińskiej nr Credit Agricole Bank Polska S.A. 36 1940 1076 3188 9072 0080 0000 **w terminie do dnia 14 sierpnia 2023 roku** (liczy się data uznania rachunku bankowego)- rachunek prowadzony w PLN. Wadium, wniesione przez Oferenta, który wygrał postępowanie, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.

18. Wadium ulega przepadkowi jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
  - a. uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Syndyka terminie;
  - b. nie dokonał wpłaty pozostałej do uiszczenia ceny zakupu, w zakreślonym terminie;
  - c. dokonał cofnięcia oferty po jej wysłaniu do syndyka.
19. Pozostałym Oferentom postępowania wadium zostanie zwrócone w terminie 30 dni roboczych po zakończeniu postępowania. Kwota zwracanego wadium nie podlega waloryzacji.
20. Otwarcie ofert nastąpi do 21 dni po upływie terminu do składania ofert.
21. Niedopuszczalne jest składanie kilku ofert na ten sam składnik przez tego samego oferenta.
22. Sprzedaż może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta.
23. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, o wyborze oferty decyduje Syndyk, z zastrzeżeniem pkt. 24 Regulaminu.
24. W przypadku jeżeli pomiędzy co najmniej dwoma najwyższymi ofertami różnica nie będzie przekraczać kwoty 3 000,00 zł, Syndyk według swojego uznania zastrzega sobie prawo do wyboru nabywcy po przeprowadzeniu dodatkowej aukcji ustnej pomiędzy tymi oferentami na następujących warunkach:
  - a. osoby przybyłe na aukcję w imieniu oferenta powinny posiadać stosowne pisemne pełnomocnictwo do udziału w aukcji ustnej,
  - b. aukcję rozpoczyna syndyk od podania ceny wywoławczej równej najwyższej cenie oferowanej w przetargu pisemnym; uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym że oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji złożył ofertę wyższą, przy czym kwotą postąpienia będzie 500,00 (pięćset) złotych,
  - c. wybrana zostanie oferta tego oferenta, który zaoferował najwyższą cenę i której po dwukrotnym powtórzeniu przez syndyka nikt z oferentów nie podwyższył – trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem,
  - d. w przypadku gdy żaden z oferentów nie stawi się na przetarg lub osoby uczestniczące w przetargu w imieniu oferenta nie mają stosownego pełnomocnictwa do udziału w aukcji ustnej, syndyk dokonuje swobodnego wyboru oferty.
25. Wylacza się rękojmię za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży.
26. Oferent przyjmuje do wiadomości, iż w mieszkaniu będącym przedmiotem nin. postępowania obecnie zamieszkuje osoby i ta okoliczność nie może być podnoszona jako odmowa zawarcia umowy sprzedaży przez Oferenta, a także, iż ta okoliczność była brana pod rozwagę przez oferenta przy składaniu przez niego oferty.
27. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
28. Po dokonaniu wyboru najwyższej oferty oraz zawiadomieniu Oferenta, Oferent którego oferta została wybrana zobowiązany jest do uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium w terminie 14 dni liczonych od daty zawiadomienia - przelewem na rachunek bankowy wskazany w pkt. 17.
29. Po stwierdzeniu przez syndyka, że środki pieniężne znajdują się na koncie masy upadłości nabywca zostanie powiadomiony mailowo lub pisemnie o terminie zawarcia umowy.
30. Zawarcie umowy sprzedaży nie może nastąpić przed zapłatą całości ceny. Syndyk nie będzie zobowiązany do wydanie przedmiotu umowy, w sytuacji gdy nie będzie w jego posiadaniu.
31. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane ze sprzedażą, o ile występują.
32. Syndyk zastrzega sobie prawo:
  - a. odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny;
  - b. unieważnienia postępowania sprzedażowego bez podania przyczyny;
  - c. nie dokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny;
  - d. zmiany terminu do składania ofert bez podania przyczyny;
33. Syndyk nie jest zobowiązany do zwrotu ofert niewybranych, jak również do informowania o rozstrzygnięciu oferentów, których oferty nie zostały wybrane.
34. Warunki i treść niniejszego Regulaminu, jak również warunki i treść ogłoszenia mogą zostać zmienione przez Syndyka w każdym czasie.

- SYNDYK MASY UPADŁOŚCI -  
RESTRUKTURYZACJI I UPADŁOŚĆ  
SZAREK WYDRO Sp. z o.o.  
Łukasz Wydro  
CZŁONEK ZARZĄDU