

**REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI
SKŁADNIKÓW
WCHODZĄCYCH W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI
HUBERTA KOCOŃ ZAM. PRZYJMO**

1. Niniejsza sprzedaż z wolnej ręki przeprowadzana jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym w Kielcach Wydział V Gospodarczy – Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych postępowaniem upadłościowym Huberta Kocoń zam. Przyjmo (sygn. akt **KI1L/GUp/54/2025**).
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 prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej ul. Dolna 12, 26-085 Przyjmo, gmina Miedziana Góra, działka ewidencyjna numer 576/4 o powierzchni 0,2539 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW numer KI1L/00106045/7.
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. Cena wywoławcza wynosi **1.059.734,00 zł** (słownie: jeden milion pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote)
7. Oferty należy składać **do dnia 25 lipca 2025 roku** na adres Syndyka tj. Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Sp. z o.o. tj. 39-300 Mielec ul. Mickiewicza 52 (decyduje data dotarcia do adresata).
8. 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 i nie wnoszę w tym zakresie żadnych zastrzeżeń”.
9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem, złożeniem oferty oraz zakupem, przedmiotu sprzedaży, w tym w szczególności wszelkie opłaty notarialne, podatki, koszty sądowe etc.
10. Oferty powinny być złożone w zamkniętych nieprzeźroczystych kopertach z dopiskiem „Oferta przetargowa na zakup składnika masy upadłości, sygn. akt KI1L/GUp/54/2025 – nie otwierać.”.
11. 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.
12. 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.
13. Oferta nabywcy winna być sporządzona w języku polskim i winna zostać podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta.
14. Wszystkie informacje odnośnie stanu technicznego przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą Syndyka.
15. Żaden z uczestników postępowania ofertowego nie może powoływać się na niezajomość przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu technicznego, a także stanu prawnego oraz stanu faktycznego.
16. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata **wadium w wysokości 106 000,00 zł** (słownie: sto sześć tysięcy złotych) na rachunek bankowy syndyka prowadzony indywidualnie na potrzeby upadłości Huberta Kocoń w banku Credit Agricole Bank Polska S.A. o nr **53 1940 1076 3188 9072 0143 0000** w terminie **do dnia 25 lipca 2025 roku** (liczy się data uznania rachunku bankowego)- rachunek prowadzony w PLN. Wadium, wniesione przez Oferenta, który wygrał postępowanie, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
17. 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.

18. Pozostałym Oferentom postępowania wadium zostanie zwrócone w terminie 30 dni roboczych po zakończeniu postępowania. Kwota zwracanego wadium nie podlega waloryzacji.
19. Otwarcie ofert nastąpi do 21 dni po upływie terminu do składania ofert.
20. Niedopuszczalne jest składanie kilku ofert na ten sam składnik przez tego samego oferenta.
21. Sprzedaż może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta.
22. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, o wyborze oferty decyduje Syndyk, z zastrzeżeniem pkt. 24 Regulaminu.
23. W przypadku jeżeli pomiędzy co najmniej dwoma najwyższymi ofertami różnica nie będzie przekraczać kwoty 1 tys. 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 2.000,00 (dwa tysiące) 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 stawia 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.
24. Wylacza się rękojmię za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży.
25. Oferent przyjmuje do wiadomości, iż w mieszkaniu będącym przedmiotem nin. postępowania obecnie zamieszkuje upadły wraz z rodziną i okoliczność ta nie może być podnoszona jako odmowa zawarcia umowy sprzedaży przez Oferenta, a także ta okoliczność była brana pod rozwagę przez oferenta przy składaniu przez niego oferty.
26. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
27. 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.
28. Po stwierdzeniu przez syndyka, że środki pieniężne znajdują się na koncie masy upadłości nabywca zostanie powiadomiony mailowo lub pisemnie o terminie zawarcia umowy.
29. 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.
30. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane ze sprzedażą, o ile występują.
31. 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;
32. Syndyk nie jest zobowiązany do zwrotu ofert niewybranych, jak również do informowania o rozstrzygnięciu oferentów, których oferty nie zostały wybrane.
33. Warunki i treść niniejszego Regulaminu, jak również warunki i treść ogłoszenia mogą zostać zmienione przez Syndyka w każdym czasie.

- SYNDYK MASY UPADŁOŚCI -
RESTRUKTURYZACJA I UPADŁOŚĆ
SZAREK WYDRÓ Sp. z o.o.
Łukasz Wydro
CZŁONEK ZARZĄDU