

# **REGULAMIN SPRZEDAŻY NR 5**

**w formie konkursu ofert  
na sprzedaż nieruchomości  
wchodzących w skład masy upadłości**

**JANINY BOCZOŃ**

**OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ  
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

**sygn. akt VI GUp 7/19**

z dnia 22 czerwca 2020 roku

## **1. Przedmiot sprzedaży**

1.1. Przedmiotem sprzedaży są niewydzielone udziały Janiny Boczoń:

- a) w 1/4 wysokości w prawie własności nieruchomości stanowiącej odrębny lokal mieszkalny położony w budynku wielorodzinnym w Grodźcu, gm. Jasienica, powiat bielski, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VII Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr BB1B/00071531/6,
- b) w 1/4 wysokości w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obejmującej działkę nr 83/39 wraz z udziałem w 1/4 wysokości w prawie własności budynku gospodarczego o powierzchni użytkowej 19,40 m<sup>2</sup> położonej w Grodźcu przy budynku wielorodzinnym, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VII Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr BB1B/00071530/9.

1.2. Ceny wywoławcze udziałów w nieruchomościach opisanych w pkt. 1.1. wynoszą odpowiednio:

- a) **7.000,00 zł brutto** (słownie złotych: siedem tysięcy 00/100) dla nieruchomości określonej w pkt. 1.1 ust. a),
- b) **870,00 zł brutto** (słownie złotych: osiemset siedemdziesiąt 00/100) dla nieruchomości określonej w pkt. 1.1 ust. b),

1.3. Zbywane nieruchomości zostały opisane i wycenione w operatach szacunkowych z dnia 1 oraz 2 sierpnia 2019 roku sporządzonych przez biegłego sądowego Michała Smoter.

1.4. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym i na co najmniej dwóch popularnych portalach internetowych oraz na stronie internetowej [www.restrukturyzacja-upadlosci.pl](http://www.restrukturyzacja-upadlosci.pl).

## **2. Forma sprzedaży**

2.1. Sędzia-komisarz Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej, Wydział VI Gospodarczy w postępowaniu upadłościowym Janiny Boczoń, postanowieniami z 12.09.2019r., 25.10.2019r., 10.01.2020r. oraz z 18.5.2020r., zmienionymi postanowieniem z dnia 05.08.2020r., zezwolił syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości wymienionych w pkt 1.

2.2. Sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki odbędzie się w formie konkursu ofert.

## **3. Sposób składania ofert**

3.1. W konkursie mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 Prawa upadłościowego.

3.2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, przesyłką pocztową – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, w terminie do dnia **01.10.2020r.** w zamkniętej i zapieczętowanej kopercie na adres:

**Krzysztof Kubica – syndyk masy upadłości Janiny Boczoń**  
**ul. Szpitalna 18, 43-430 Skoczów**  
**sygnatura akt VI GUp 7/19**  
**„oferta na zakup nieruchomości Janiny Boczoń”**

3.3. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt VI GUp 7/19.

3.4. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu do Biura Syndyka.

3.5. Pisemna oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:

- a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,
- b) adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres mailowy,
- c) dokładne określenie nieruchomości, której oferta dotyczy, z podaniem numeru działki nieruchomości i/lub lokalu mieszkalnego,
- d) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
- e) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
- f) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
- g) w przypadku spółek handlowych uchwałą odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
- h) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami niniejszego regulaminu sprzedaży, i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- i) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
- j) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez syndyka majątku, oraz że od umowy nie odstąpi i zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
- k) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu,
- l) dowód wpłaty wadium.

3.6. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do wpływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

#### **4. Wadium**

4.1. Warunkiem uczestnictwa w procesie sprzedaży jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 10% ceny minimalnej na rachunek bankowy masy upadłości Janiny Boczoń prowadzony w Santander Bank Polska S.A. o numerze **06 1090 2008 0000 0001 4183 9303** z dopiskiem „wadium-przetarg VI GUp 7/19” w wysokości odpowiednio:

a) **700,00 zł,**

b) **87,00 zł.**

4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu **29.09.2020r.**

4.3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany wyżej rachunek bankowy.

4.4. W przypadku złożenia oferty na więcej niż jedną nieruchomość należy uiścić wadium za każdą z nieruchomości. W przypadku wpłacenia wadium tylko za jedną nieruchomość i jednoczesnego złożenia oferty na pozostałe nieruchomości, pod uwagę będzie brana tylko ta oferta, na którą zostało uiszczony wadium.

4.5. Wadium uczestników, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w wysokości nominalnej w terminie siedmiu dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

## **5. Wybór ofert**

5.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 06.10.2020r. o godz. 8.30 w Kancelarii Notarialnej w Skoczowie przy ul. Mickiewicza 10A przed notariuszem Hubertem Bochenkiem.

5.2. Sprzedaż odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, objęta danym etapem sprzedaży pod warunkiem, że oferowana cena jest nie niższa niż cena wywoławcza wskazana w pkt. 1 niniejszego regulaminu.

5.3. W przypadku złożenia równorzędnych, prawidłowych ofert, o wyborze oferty decyduje kolejność wpływu do biura syndyka. Syndyk może zdecydować również o przeprowadzeniu dodatkowej aukcji ustnej, której uczestnikami będą oferenci, którzy złożyli oferty równorzędne. Za oferty równorzędne uważa się oferty z różnicą ceny 500,00 PLN.

5.4. Z otwarcia ofert oraz ewentualnej, dodatkowej aukcji zostanie sporządzony protokół.

5.5. O dokonaniu wyboru oferenta syndyk zawiadomi drogą mailową, telefonicznie lub pisemnie.

## **6. Zawarcie umowy sprzedaży**

6.1. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie do 3 (trzech) miesięcy od daty wyboru oferenta w miejscu wskazanym przez syndyka po wpłaceniu całej zaoferowanej ceny nabycia (z zaliczeniem wpłaconego wadium) na rachunek wskazany w pkt. 4 Regulaminu najpóźniej na 3 (trzy) dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

6.2. Na pisemny wniosek wygrywającego oferenta termin określony w punkcie 6.1 może zostać przesunięty, ale nie dłużej niż o 14 dni.

6.3. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości, gdy wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty lub nie stawi się w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka w terminie określonym w punkcie 6.1.

6.4. Wszelkie koszty sprzedaży (w tym taksa notarialna, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia ostrzeżeń w dziale III księgi wieczystej) ponosi nabywca (wygrywający oferent).

6.5. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.

## **7. Informacje dodatkowe**

7.1. Sprzedaż nieruchomości Janiny Boczoń ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Zastosowanie ma przepis art. 313 Ustawy Prawo Upadłościowe w związku z art. 1004 i następnymi Kodeksu Postępowania Cywilnego.

7.2. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.

7.3. Syndyk zastrzega sobie prawo:

- a. odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny;
- b. unieważnienia sprzedaży bez podania przyczyny;
- c. niedokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny;
- d. do odwołania konkursu bez podania przyczyn.

7.4. Syndyk nie jest zobowiązany do zwrotu ofert nie przyjętych.

7.5. Osoby zainteresowane udziałem w sprzedaży mogą uzyskać szczegółowe informacje o sprzedaży i zapoznać się z Regulaminem na stronie internetowej [www.restrukturyzacja-upadlosci.pl](http://www.restrukturyzacja-upadlosci.pl), pod numerem telefonu 663505550 lub pod adresem e-mailowym: [biuro@restrukturyzacja-upadlosci.pl](mailto:biuro@restrukturyzacja-upadlosci.pl).

7.6. Wszystkie informacje odnośnie stanu przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą syndyka.

7.7. Żaden z uczestników konkursu nie może powoływać się na nieznanomość przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu technicznego, a także stanu prawnego.

7.8. Niedopuszczalnym jest potrącenie wierzytelności, która przysługuje oferentowi wobec upadłego z ceną nabycia.

7.9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu Cywilnego.

7.10. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby syndyka.

**Syndyk**  
  
**Krzysztof Kubica**