

**Warunki sprzedaży**  
**na sprzedaż składników masy upadłości wchodzących w skład masy upadłości**  
**Marcin Etgens**  
**sygn. akt RZ1Z/GUp-s/45/2024**

- I. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczona nr działki 725 położona w obrębie 222 Rzeszów – Przybyszówka II w Rzeszowie, woj. Podkarpackie. Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr RZ1Z/00071899/2.
- II. Postępowanie przeprowadzone będzie według poniższego harmonogramu:
  1. Cena wywoławcza pierwszego postępowania stanowi 100 % wartości oszacowania i wynosi **188 000,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych).
  2. W przypadku pierwszej bezskutecznej sprzedaży za cenę nie mniejszą niż **188 000,00 zł** zgodnie z poniższymi warunkami cena wywoławcza stanowić będzie 75% wartości oszacowania i wynosić będzie **141 000,00 zł** (słownie: sto czterdzieści jeden tysięcy)
  3. W przypadku pierwszej bezskutecznej sprzedaży za cenę nie mniejszą **141 000,00 zł** zgodnie z poniższymi warunkami cena wywoławcza stanowić będzie 50% wartości oszacowania i wynosić będzie **94 000,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych)
- III. Opis i oszacowanie dotyczące określenia wartości rynkowej nieruchomości jest szczegółowo ujęty w Opinii w zakresie oszacowania wartości rynkowej nieruchomości. Wgląd do opinii dostępny jest w biurze Doradcy Restrukturyzacyjnego, w Rzeszowie przy ul. 3 Maja 32/2. Wszelkich dodatkowych pytań udzieli syndyk Jakub Pieczonka nr telefonu 661-407-913 w godzinach urzędowania tj. 8-16.
- IV. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z oznaczeniem oferenta, z dopisem: „OFERTA: sygn. akt. RZ1Z/GUp-s/45/2024– sprzedaż z wolnej ręki NIE OTWIERAĆ”, złożonej na adres biura Doradcy Restrukturyzacyjnego mieszczącego się przy ul. 3 Maja 32/2, 35-030 Rzeszów w terminie każdorazowo wskazanym w treści ogłoszenia, przy czym liczy się data wpływu oferty do adresata.
- V. **Wymogi formalne oferty:**

Każda złożona oferta winna zawierać:

  1. Datę i miejsce sporządzenia oferty
  2. imię i nazwisko, dokładny adres, nr telefonu (dla osób fizycznych) oferenta
  3. nazwę firmy, dokładny adres, tel/fax, NIP, REGON oraz dokument potwierdzający status prawny oferenta tj. wypis z KRS lub wydruk z CEIDG (dla spółek prawa handlowego i przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą lub innych jednostek organizacyjnych) oferenta
  4. oferowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza, bez dodatkowych warunków i zastrzeżeń
  5. pisemną deklarację o pokryciu przez oferenta kwoty należnych podatków według obowiązujących stawek, pokryciu wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy i z przeniesieniem własności
  6. pisemną deklarację o zapoznaniu się i zaakceptowaniu treści niniejszych warunków sprzedaży,
  7. dowody wpłaty wadium zgodnie z pkt VI warunków sprzedaży
  8. pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, opinią w zakresie oszacowania wartości rynkowej nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży i nie wnosi, wobec tego żadnych zastrzeżeń i uwag.
  9. promesę zezwolenia MSWiA na nabycie nieruchomości dla oferentów będących osobami zagranicznymi, które mają obowiązek uzyskania zezwolenia albo oświadczenie oferenta będącego osobą zagraniczną, że zezwolenie takie nie jest wymagane z podaniem podstawy prawnej,
  10. numer rachunku bankowego oferenta, na który zostanie przekazane wadium, gdy oferent przetargu nie wygra,

11. oświadczenia o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękami za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 KC
12. W przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do jej złożenia oraz do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym, pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają notarialnego poświadczenia,

#### **VI. Wadium:**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 9 400,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy czterysta złotych).
2. Każdy z oferentów winien wpłacić wadium w terminie **poprzedzającym dzień składania ofert** na rachunek bankowy prowadzony na potrzeby niniejszego postępowania, nr **62 1140 2004 0000 3602 8294 5334** prowadzonym przez mBank S.A.
3. Datą uiszczenia wadium jest data uznania rachunku bankowego prowadzonego dla masy upadłości.
4. Wadium przepadnie na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana:
  - a. Nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie określonym w niniejszych warunkach,
  - b. Nie zawrze umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w sposób i w terminie określonym w niniejszych warunkach,
  - c. Nie zawrze umowy przedwstępnej lub warunkowej, jeżeli taki obowiązek wynika z przepisów prawa.
5. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną wybrane lub które zostały odrzucone z przyczyn formalnych zostaną zwrócone przez syndyka bez odsetek i oprocentowania w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy przeniesienia własności.
6. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia.

#### **VII. Wybór oferty:**

1. Otwarcie kopert zawierających oferty nastąpi w terminie określonym w ogłoszeniu o sprzedaży w biurze Doradcy restrukturyzacyjnego Jakuba Pieczonka w Rzeszowie przy ul. 3 Maja 32/2.
2. Syndyk zbada koperty pod kątem formalnym,
3. Na sali mogą być obecni oferenci lub ich przedstawiciele posiadający stosowne pełnomocnictwo,
4. Wybory oferty dokonuje syndyk. O wyniku postępowania sprzedaży z wolnej ręki syndyk zawiadamia niezwłocznie pozostałych oferentów pisemnie wskazując nazwisko lub firmę tego, którego ofertę wybrano,

#### **VIII. Warunki aukcji:**

1. Syndyk zastrzega prawo do przeprowadzania aukcji w celu uzyskania najkorzystniejszego dla masy upadłości rozstrzygnięcia.
2. W licytacji wezmą udział oferenci obecni na otwarciu ofert, którzy złożą oferty spełniające wymogi warunków przetargu,
3. Aukcja ustna zostanie przeprowadzona przez syndyka przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert.
4. Aukcja odbędzie się w dniu otwarcia ofert określonym w ogłoszeniu o sprzedaży wśród obecnych oferentów,
5. Cenę wywoławczą stanowić będzie najwyższa zaoferowana cena.
6. Oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik złoży ofertę wyższą, przy czym kwotą postąpienia będzie nie niższa niż 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych),
7. Syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył; trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem;
8. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

## **IX. Pozostałe warunki przetargu:**

1. Oferty mogą składać osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną,
2. Wyklucza się z udziału w postępowaniu:
  - a. Sędziego – Komisarza i syndyka, którzy sprawują lub sprawowali funkcję w postępowaniu upadłościowym, którego postępowanie dotyczy, ich małżonków, wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, osób pozostających z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonka takiej osoby, jak również osób pozostających z nimi w faktycznym związku, prowadzących wspólnie z nimi gospodarstwo domowe, tj osób wymienionych w art. 157a ust 2 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe,
  - b. Upadłego,
  - c. Oferentów w stosunku, do których wszczęto postępowanie upadłościowe,
  - d. Przeszkody, o której mowa w pkt a trwa mimo ustalenia małżeństwa lub przysposobienia
3. Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany warunków, odwołania oraz unieważnienia przetargu na każdym etapie jego przeprowadzenia bez podania przyczyn. Oferentowi nie będzie przysługiwać żadne roszczenie z tego tytułu.
4. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia przetargu. Przetarg nie dojdzie do skutku w razie niezłożenia oferty spełniającej powyższe warunki
5. Notarialna umowa sprzedaży zawarta będzie w ciągu 90 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej ofert. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli z mocy prawa istnieje obowiązek zawarcia umowy przedwstępnej lub warunkowej. Datę i miejsce podpisania aktu notarialnego wskaże oferentowi syndyk.
6. Oferent jest zobowiązany wpłacić całą zaoferowaną kwotę (pomniejszoną o wniesione wadium) na dwa dni przed datą podpisania aktu notarialnego (dotyczy również umowy przedwstępnej lub warunkowej o ile taka wynika z przepisów prawa). Datą wpłaty środków jest data uznania rachunku bankowego prowadzonego na potrzeby masy upadłości, określony dla wpłaty wadium w pkt V.
7. Wyłącza się możliwość potrącenia ewentualnej wierzytelności oferenta z kwotą zakupu.
8. Nie przewiduję się zawarcia umowy przedwstępnej lub warunkowej, chyba że obowiązek taki wynika z przepisów ustawy,
9. Syndyk może odstąpić od przetargu i zawarcia umowy bez podania przyczyn. Uczestnik przetargu (oferent), którego oferta została wybrana nie może przed Sądem dochodzić zawarcia umowy. Oferentowi, którego oferta została wybrana w takim przypadku zwraca się wadium, bez oprocentowania w terminie 30 dni liczonych od daty odstąpienia przez syndyka od zawarcia umowy. Uczestnik przetargu (oferent) nie ma prawa w takim przypadku żądać od syndyka masy upadłości zapłaty podwójnego wadium albo żądać naprawienia powstałej szkody,
10. W zakresie nieuregulowanym niniejszymi warunkami przetargu mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego,

Jakub Pieczonka

SYNDYK Lic. 1221