

## **REGULAMIN SPRZEDAŻY OFERTOWEJ**

### **udziału w wysokości ½ w prawie własności nieruchomości rolnej zabudowanej wchodzącej w skład masy upadłości Agnieszki Rychlińskiej**

1. Niniejszy Regulamin dotyczy sprzedaży udziału w wysokości ½ w prawie własności nieruchomości rolnej, zabudowanej budynkiem produkcyjnym, usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o pow. 726,1 m<sup>2</sup>, na działce nr 72 o powierzchni 0,8724 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0013, Głazów 27A, gmina Myślibórz objętej KW ZS1M/00040587/7. Dla nieruchomości sporządzony został przez rzeczoznawcę majątkowego Waldemara Siupika operat szacunkowy z dnia 28 października 2016 r. Operat stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi **170.250,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 0/100)**.  
Podana cena nie zawiera podatku VAT. Podatek ten zostanie doliczony do ceny sprzedaży zgodnie z obowiązującymi przepisami w przypadku, gdy okaże się on należny.
3. Ustala się wadium w wysokości 17.000,00 zł (siedemnaście tysięcy złotych).
4. Sprzedaż ma charakter pisemny ofertowy. Uczestniczą w nim wyłącznie ci oferenci, którzy w odpowiedzi na ogłoszenia prasowe zamieszczone w ogólnokrajowym wydaniu Gazety Wyborczej i Kurierze Szczecińskim z dnia 22 grudnia 2020, złożyli prawidłowe pod względem formalnym oferty, tj. zgodne z niniejszym Regulaminem sprzedaży oraz wpłacili wadium w wysokości 17.000,00 zł.
5. Wpłata wadium winna nastąpić na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości: Agnieszka Rychlińska w upadłości likwidacyjnej, rachunek numer 15 1240 3813 1111 0010 7563 9975. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego masy upadłości.
6. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Sprzedaż zakładu - sygnatura akt XII GUp 76/16”, w terminie do dnia **22 stycznia 2021 r.** w Biurze Syndyka – ul. Monte Cassino 24 (III p), 70-467 Szczecin oraz jednocześnie do Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum XII Wydziału Gospodarczego na ręce Sędziego – Komisarza SSR Moniki Rzepiejewskiej,

ul. Narutowicza 19, 70-952 Szczecin. We wskazanym terminie oferta musi znajdować się w obu miejscach.

7. Oferty posiadające braki formalne zostaną pozostawione bez rozpoznania.
8. Oferty na zakup przedmiotu sprzedaży o którym mowa w pkt. 1. niniejszego Regulaminu powinny zawierać:
  - a) imię i nazwisko, adres zamieszkania (dotyczy osób fizycznych), a w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji Gospodarczej), w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej podpisy obojga małżonków, bądź zgoda drugiego z nich;
  - b) w przypadku osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej a posiadającej zdolność prawną, jej oznaczenie, adres, wyciąg z KRS (dotyczy podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego), uchwały właściwych organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup nieruchomości – jeżeli uchwały takie są wymagane - wraz z aktualnym odpisem umowy spółki, w przypadku gminy kontrasygnata skarbnika;
  - c) w przypadku wspólników spółki cywilnej – imię i nazwisko, adres, oznaczenie, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej każdego ze wspólników, oświadczenie wspólników, że nabycia chcą dokonać na wspólność łączną;
  - d) jeżeli oferta jest składana przez pełnomocnika, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
  - e) oświadczenie o chęci zakupu przedmiotu sprzedaży, przy czym zaoferowana cena nie może być niższa aniżeli cena wywoławcza, tj. 170.250,00 zł;
  - f) dowód wpłaty wadium oraz wskazanie rachunku bankowego właściwego do zwrotu wadium;
  - g) oświadczenie oferenta o zobowiązaniu się do pokrycia wszelkich podatków i opłat oraz innych kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży;
  - h) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży oraz z Regulaminem sprzedaży, który przyjmuje jako obowiązujący oraz, że wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady wraz ze zobowiązaniem, że przedmiotowe oświadczenie zostanie powtórzone w umowie sprzedaży;
  - i) podpisy osób uprawnionych do reprezentacji.
9. Sprzedaż będzie rozstrzygnięta w przypadku, gdy wpłynie co najmniej jedna oferta wskazująca cenę nie niższą niż cena wywoławcza określona w pkt 2.

przedmiotowego Regulaminu. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty, kryterium decydującym o wyborze oferty jest cena.

10. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie zaoferował najwyższej ceny, zwraca się bez odsetek w terminie 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia sprzedaży przelewem na rachunek bankowy wskazany przez danego oferenta. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostaje zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
11. Otwarcie ofert nastąpi w terminie wskazanym przez Sędziego-Komisarza na posiedzeniu niejawnym w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XII Gospodarczy. Syndyk niezwłocznie powiadomi oferenta, którego oferta została wybrana.
12. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż 60 (sześćdziesiąt) dni od daty wyboru oferenta po uprzednim dokonaniu zapłaty całej ceny wynikającej z wylicytowanej kwoty wraz z należnym podatkiem VAT – ile podatek ten będzie należny. Cena nabycia musi zostać uiszczona najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
13. Jeżeli wybrany zostanie oferent – cudzoziemiec, zobowiązany jest on w terminie wyznaczonym do zawarcia umowy sprzedaży, o którym mowa w pkt. 12. Regulaminu do uzyskania właściwej zgody MSWiA jeżeli jest ona wymagana przepisami prawa. W przeciwnym razie uznaje się, że oferent odstępuje od zakupu przedmiotu sprzedaży i traci wadium na rzecz masy upadłości.
14. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę. Syndyk zastrzega brak możliwości dokonywania jakichkolwiek potrąceń w zakresie zapłaty całej ceny sprzedaży oraz brak możliwości rozkładania ceny sprzedaży na raty.
15. W przypadku, gdyby w stosunku do nieruchomości opisanej w pkt 1 tego Regulaminu przysługiwało innemu podmiotowi ustawowe prawo pierwokupu, w pierwszej kolejności zawarta zostanie warunkowa umowa sprzedaży.
16. Niespełnienie przez wybranego oferenta chociażby jednej z poniższych przesłanek, tj.:
  - a) nieprzystąpienie do zawarcia umowy sprzedaży (w tym warunkowej umowy sprzedaży) w terminie wskazanym pkt. 12. Regulaminu sprzedaży;

b) brak zapłaty całej ceny sprzedaży i należnego podatku VAT- o ile podatek ten będzie należny w terminie wskazanym w pkt. 12 niniejszego Regulaminu oraz kosztów związanych z zawarciem umowy;  
uważać się będzie za rezygnację z zakupu przedmiotu sprzedaży, a wpłacone przez wybranego oferenta wadium ulegnie w całości przepadkowi na rzecz masy upadłości.

17. Warunki niniejszego Regulaminu ustala syndyk. Syndyk masy upadłości zastrzega sobie prawo zamknięcia sprzedaży bez dokonania wyboru oferty lub odstąpienie od sprzedaży bez podania przyczyny. W takim przypadku syndyk zobowiązany jest do zwrotu wadium bez odsetek na rzecz oferentów w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia sprzedaży – przelewem na rachunek bankowy wskazany przez poszczególnych oferentów. Skutki sprzedaży przestają wówczas wiązać, zaś oferentom nie przysługują w stosunku do syndyka masy upadłości żadne roszczenia z tytułu zamknięcia sprzedaży bez wyboru oferty.

18. Niniejsza sprzedaż ma skutki sprzedaży egzekucyjnej w myśl przepisu art. 313 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze.



Maciej Kasprzyk  
Syndyk masy upadłości