

Elbląg, dnia 13 września 2022 roku

**Sygn. akt V GUp 166/21 „of”**

**WARUNKI SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI**

**należącej do upadłego Szymona Deniziaka położonej w Jegłowniku przy ulicy Młyńskiej 6B,  
gmina Gronowo Elbląskie**

1. Niniejsza sprzedaż jest ogłoszona na podstawie art. 206 ust. 1 pkt. 3 w zw. z art. 213 ust. 1 w zw. z art. 491<sup>1</sup> ust. 2 Prawa upadłościowego.
2. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość – działka gruntu nr 711, przy ulicy Młyńskiej 5b, gm. Gronowo Elbląskie o powierzchni 0,9449 ha dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Elblągu Wydział Ksiąg Wieczystych księga numer EL1E/00026674/6 szczegółowo opisana w operacie szacunkowym z dnia 07 lutego 2022 roku sporządzonym przez Rzecznawcę Majątkowego Eugeniusza Kubackiego.
3. Sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej może nastąpić za cenę wywoławczą nie niższą niż **181 100,00 zł (sto osiemdziesiąt jeden tysięcy sto złotych 00/100)**. Do ceny doliczone zostaną ewentualnie należne podatki według obowiązujących przepisów.
4. W sprzedaży nie mogą brać udziału jako oferenci następujące osoby:
  - a) syndyk, nadzorca sądowy albo zarządca oraz jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
  - b) Sędzia Komisarz, upadły, przedstawiciele upadłego oraz ich małżonek, wstępny, zstępny i rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
  - c) Podmioty, wobec których ogłoszono upadłość lub wobec których wszczęto postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości.
5. Oferta powinna zawierać lub należy do niej dołączyć:
  - a) imię i nazwisko lub nazwę oferenta i jego adres oraz numer telefonu do kontaktu z oferentem,
  - b) oferowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza, cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,

- c) aktualny odpis KRS lub innych właściwych rejestrów, dokument potwierdzający Regon i NIP, jeśli oferentowi nadano te numery oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
  - d) w przypadku działania przez pełnomocnika, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
  - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się warunkami sprzedaży i akceptuje je bez zastrzeżeń,
  - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z stanem technicznym i prawnym lokalu mieszkalnego, w tym, że lokal zamieszkiwany jest przez osobę trzecią, że stan ten akceptuje, oraz że od umowy nie odstąpi i że zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
  - g) oświadczenie, że oferent nie jest żadną z osób wymienionych w punkcie 4 warunków sprzedaży,
  - h) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych na potrzeby sprzedaży,
  - i) w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, oświadczenie czy pozostaje w związku małżeńskim oraz czy nabycia dokona do majątku wspólnego czy osobistego oraz dokument potwierdzający status majątkowy małżeński,
  - j) w przypadku spółek prawa handlowego lub spółdzielni, uchwałę odpowiednich organów wyrażającą zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz uchwałę wyrażającą zgodę na zakup nieruchomości; w przypadku, gdy takie uchwały nie są wymagane – dokument potwierdzający tę okoliczność,
  - k) zgodę lub promesę na nabycie nieruchomości wydaną przez właściwy organ administracji państwowej w przypadku obcokrajowców lub podmiotów zagranicznych,
  - l) dowód wpłaty wadium,
  - m) wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który zwrócone ma być wadium, w przypadku nie wybrania oferty.
6. W przypadku, gdy oferta jest składana łącznie przez grupę przedsiębiorców, spółek prawa handlowego lub osób występujących w obrocie prawnym, dokumenty wymienione w pkt. 5 c) do k) są wymagane od każdej z nich.
7. Oferty sporządzone w języku polskim należy składać w zapieczętowanych kopertach, oznaczonych dopiskiem „SPRZEDAŻ – NIERUCHOMOŚCI Szymona Deniziaka w upadłości, sygn. akt V GUp 166/21 of”, do dnia **12 października 2022 roku** na adres: Kancelaria Notarialna Paweł Zbucki, ul. Królewiecka 89/1a, 82-300 Elbląg. O terminie złożenia decyduje data wpływu do kancelarii.
8. Oferent składając ofertę, może się posłużyć jej wzorem stanowiącym załącznik do warunków sprzedaży. Za treść oferty odpowiada oferent.
9. Składający ofertę powinien uiścić w terminie składania ofert wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (tj. 18 110,00 zł) na rachunek masy upadłości nr 05 9484 1206 3850 0852 9684 0001 w Banku Spółdzielczym w Brodnicy Oddział w Elblągu. Wskazany rachunek bankowy powinien być uznany najpóźniej na dwa dni przed terminem otwarcia ofert.

10. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w Kancelarii Notarialnej **dnia 13 października 2022 roku o godzinie 11<sup>00</sup>**.
11. W przypadku wpływu dwóch lub więcej ofert z najwyższymi cenami między którymi różnica oferowanej ceny nie przekracza 5% (pięciu procent) najwyższej oferowanej ceny z ważnych ofert pisemnych, pomiędzy wszystkimi oferentami, którzy złożyli ważne oferty i stawili się na posiedzeniu w przedmiocie ich otwarcia i rozpoznania, może zostać przeprowadzony sprzedaż ustny (aukcja). Aukcja przeprowadzona zostanie na tym samym posiedzeniu jawnym, na którym nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert. Ceną wywoławczą będzie wówczas najwyższa oferowana cena w sprzedaży pisemnej a postąpienie wyniesie 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych). Syndyk wybierze ofertę ustną z najwyższą oferowaną ceną, po uprzednim trzykrotnym jej wywołaniu. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, związany jest odpowiednio niniejszymi warunkami sprzedaży.
12. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do wpłaty oferowanej ceny pomniejszonej o wpłacone wadium przed podpisaniem notarialnej umowy przeniesienia własności, przy czym wskazany przez syndyka rachunek bankowy musi być uznany całą oferowaną ceną na cztery dni przed datą zawarcia umowy notarialnej.
13. Umowa w formie aktu notarialnego zostanie zawarta w terminie do trzech miesięcy od dnia wyboru oferty przez syndyka.
14. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca nieruchomości nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego, zgodnie z unormowaniem art. 313 i 317 Ustawy Prawo upadłościowe.
15. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceny nabycia jest niedopuszczalne.
16. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego ofertę przyjęto nie zapłaci w terminie ceny nabycia lub gdy uchyli się od zawarcia umowy lub nie stawi się celem podpisania umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Syndyka masy upadłości.
17. Wadium wniesione przez osoby, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie zwrócone w pełnej wysokości bez oprocentowania na wskazany rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia wyboru oferty przez syndyka.
18. Z dniem nabycia na nabywcę przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabywaną nieruchomością powstałe po dniu sprzedaży.
19. Koszty zawarcia umowy sprzedaży jak np. koszty notarialne, skarbowe, sądowe - w tym w zakresie wykreślenia hipotek, oraz ewentualny podatek od towarów i usług, ponosi nabywca.

20. Organizator sprzedaży zastrzega prawo jego odwołania bez podania przyczyn, w takim wypadku wpłacone wadium zostanie zwrócone bez oprocentowania w terminie 14 dni od dnia odwołania sprzedaży.
21. Z opisem i oszacowaniem lokalu mieszkalnego można się zapoznać w Kancelarii Syndyka, pod adresem Zacisze 2, 82-300 Elbląg, po uprzednim kontakcie telefonicznym.
22. Ze stanem technicznym i rzeczowym nieruchomości można się zapoznać codziennie w dni robocze, po uprzednim kontakcie telefonicznym z syndykiem masy upadłości pod nr 55-641-64-44 oraz nr 517-37-37-44.

Załącznik nr 1

do Warunków sprzedaży nieruchomości należącej do upadłego Szymona Deniziaka położonej w Jegłowniku przy ulicy Młyńskiej 6B,  
gmina Gronowo Elbląskie

-wzór-

## OFERTA NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI

### należącej do upadłego Szymona Deniziaka położonej w Jegłowniku przy ulicy Młyńskiej 6B, gmina Gronowo Elbląskie

1. Imię i nazwisko lub nazwę oferenta i jego adres oraz numer telefonu do kontaktu z oferentem.

.....  
.....  
.....

2. Numer NIP i Regon oraz numer PESEL oferenta, jeżeli posiada.

.....

3. Wskazanie przedmiotu, którego oferta dotyczy.

Nieruchomość w postaci działki gruntu nr 711, przy ulicy Młyńskiej 5b, gm. Gronowo Elbląskie o powierzchni 0,9449 ha dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Elblągu Wydział Ksiąg Wieczystych księga numer EL1E/00026674/6 szczegółowo opisana w operacie szacunkowym z dnia 07 lutego 2022 roku sporządzonym przez Rzecznawcę Majątkowego Eugeniusza Kubackiego.

4. Za wyżej wskazaną nieruchomość oferuję następującą cenę:

- a) cyframi: .....
- b) słownie: .....

5. Numer rachunku bankowego, na który ma być wpłacone wadium, jeżeli oferta nie zostanie przyjęta.

- a) numer konta: .....
- b) bank: .....

6. Oświadczenia oferenta:

- a) Oświadczam, że zapoznałem się warunkami sprzedaży i akceptuję je bez zastrzeżeń.

- b) Oświadczam, że zapoznałem się z stanem technicznym i prawnym nieruchomości. Oświadczam, że stan ten akceptuję, oraz że od umowy nie odstąpię. Oświadczam, że zrzekam się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego.
- c) Oświadczam, że nie jestem syndykiem, nadzorcą sądowym albo zarządcą oraz jego małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem, osobą pozostającą z nim w stosunku przysposobienia lub małżonkiem takiej osoby, jak również osobą pozostającą z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkującą i gospodarującą. Oświadczam, że nie jestem Sędzią Komisarzem, upadłym, przedstawicielem upadłego oraz ich małżonkiem, wstępnym, zstępnym i rodzeństwem, osobą pozostającą z nim w stosunku przysposobienia lub małżonkiem takiej osoby, jak również osobą pozostającą z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkującą i gospodarującą. Oświadczam, że wobec mnie nie ogłoszono upadłości oraz że nie toczy się wobec mnie nie wszczęto postępowania zmierzającego do ogłoszenia upadłości.
- d) Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby niniejszej sprzedaży.
7. Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną o tym, czy pozostaje w związku małżeńskim oraz czy nabycia dokona do majątku wspólnego czy osobistego.
- a) oświadczam, że pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim (niepotrzebne skreślić),
- b) oświadczam, że pozostaję w związku małżeńskim a nabycia dokonam do majątku wspólnego / osobistego (niepotrzebne skreślić).

8. Do oferty załączam wymagane załączniki i dokumenty, zgodnie z warunkami sprzedaży.

Miejscowość i data:

.....

Pieczęć oferenta:

Czytelny podpis oferenta lub osób uprawnionych do jego reprezentacji:

.....

.....

.....