

**REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI
LOKALOWEJ WRAZ Z PRAWEM DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA
POSTOJOWEGO ORAZ UDZIAŁEM W DRODZE DOJAZDOWEJ
(„REGULAMIN”)**

§1

1. Niniejsza sprzedaż z wolnej ręki przeprowadzana jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIX Wydziałem Gospodarczym dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, postępowaniem upadłościowym Roberta Wojnowskiego (sygn. akt: XIX GUp 1730/20),
2. Sprzedaż prowadzona jest przez Pawła Lewandowskiego – Syndyka masy upadłości Roberta Wojnowskiego,
3. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej jako „**PU**”) oraz Kodeksu cywilnego. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 PU).

§2

1. Przedmiotem sprzedaży jest **nabycie prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w Warszawie przy ul. Odkrytej 44a lok. 23**, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA3M/00351763/9 wraz z **prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 244** w ramach udziału w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA3M/00360695/7 oraz udziałem w nieruchomości gruntowej niezabudowanej w wysokości 4/1428, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA3M/00351759/8, która stanowi drogę dojazdową.
2. **Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży to 398.000,00 zł (słownie złotych: trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100).**

§3

1. Oferty należy składać do dnia 30 listopada 2022 roku w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego (02-924 Warszawa, ul. Ciechocińska 26) do godziny 15:00. Oferty przesłane pocztą uważa się za złożone w terminie jeśli wpłyną do Kancelarii do dnia 30 listopada 2022 roku,
2. Oferty powinny być złożone w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na nabycie prawa własności nieruchomości w postępowaniu upadłościowym Roberta Wojnowskiego (XIX GUp 1730/20)”. Koperta powinna zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. imię i nazwisko /firmę/ oraz miejsce zamieszkania/siedzibę/numerem telefonu kontaktowego. Na kopercie należy umieścić drukowanymi literami: „NIE OTWIERAĆ!”.

§4

1. **Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 39 800,00 zł (słownie złotych: trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100).**

2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Roberta Wojnowskiego prowadzony w banku mBank S.A. o numerze:

51 1140 2004 0000 3102 8074 2519

w tytule przelewu wpisując, „wpłata wadium – sygn. akt XIX GUp 1730/20” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty ww. wadium na ww. rachunku bankowym.

§5

Każda z ofert winna zawierać:

- a) dokładne oznaczenie oferenta (imię i nazwisko lub pełna nazwa ze wskazaniem formy prawnej, adres zamieszkania lub siedziby),
- b) oznaczenie osoby reprezentującej oferenta oraz jej numer telefonu,
- c) proponowaną cenę zakupu, która nie może być niższa niż cena wywoławcza;
- d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży, spełnia warunki określone w tym regulaminie oraz że bezwarunkowo akceptuje treść regulaminu,
- e) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem,
- f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z aktualnym stanem prawnym i nie wnosi tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- g) własnoręczny podpis.

Do oferty należy dołączyć:

- a) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji (w przypadku przedsiębiorców),
- b) wymagane według Kodeksu spółek handlowych zezwolenie organów spółki na nabycie przedmiotu sprzedaży,
- c) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania oferenta,
- d) w przypadku, gdy oferta składana jest przez jednego z małżonków, a w ich związku małżeńskim obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej – zgodę drugiego małżonka na złożenie tejże oferty i nabycie nieruchomości do majątku wspólnego, chyba że nabycie następuje do majątku osobistego – wówczas oświadczenie oferenta, że nabycie nastąpi z majątku osobistego (co będzie musiał potwierdzić drugi małżonek przy umowie sprzedaży), zaś w przypadku jeśli w związku małżeńskim obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej – wskazanie tej okoliczności wraz z podstawą (umową majątkową małżeńską).

§6

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 1 grudnia 2022 roku o godzinie 12:00 w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego (02-924 Warszawa, ul. Ciechocińska 26),
2. Oferty niespełniające wymogów niniejszego Regulaminu oraz oferty nieczytelne bądź niezrozumiałe nie będą rozpoznawane,
3. Jeśli zostanie złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki niniejszego Regulaminu, Syndyk zarządzi przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone,

4. Ceną wywoławczą przedmiotu sprzedaży w aukcji będzie najwyższa kwota spośród ofert spełniających ustalone warunki formalne,
5. Postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy złotych 0/100),
6. Syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższy. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z udzieleniem przybicia,
7. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia,
8. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia aukcji wobec nieobecności wszystkich oferentów, syndyk dokonuje wyboru oferenta, który złożył najwyższą ofertę,
9. W przypadku złożenia dwóch lub więcej identycznych ofert, co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§7

10. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zapłaty zaoferowanej łącznej ceny w terminie 30 dni od dnia wyboru oferty na odpowiednie rachunki bankowe masy upadłości Roberta Wojnowskiego,
 1. Umowa sprzedaży zostanie sporządzona przez notariusza wybranego przez Syndyka,
 2. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi kupujący.

§8

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

- 1) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn,
- 2) zażądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

§9

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.

Paweł Lewandowski
Syndyk