

Sygn. akt WA2M/GUp-s/270/2023

REGULAMIN PRZETARGU
na sprzedaż udziału w wysokości 1/2 części nieruchomości wchodzącego w skład masy
upadłości Macieja Janiszewskiego
(„REGULAMIN”)

§ 1

1. Przetarg przeprowadzany jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIX Wydziałem Gospodarczym dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, pod sygn. akt **WA2M/GUp-s/270/2023**, postępowaniem upadłościowym **Macieja Janiszewskiego**, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.
2. Przetarg prowadzony jest przez **Pawła Lewandowskiego** – Syndyka masy upadłości Macieja Janiszewskiego.
3. Czynności związane z Przetargiem wykonuje syndyk lub osoba przez niego upoważniona.
4. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (dalej jako „PU”) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (dalej jako „KC”). Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 PU).

§ 2

1. Przedmiotem Przetargu jest **udział w wysokości 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 83, zlokalizowanego w Warszawie, w dzielnicy Białołęka, przy ul. Paśleckiej 14E o pow. użytkowej 32,68 m², do którego przynależy poddasze o pow. 41,26 m², położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na III i IV piętrze (IV i V kondygnacja), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA3M/00415156/8** wraz z dwoma udziałami wynoszącymi 102600/30000000 części w działkach gruntu nr 8/15, 16, 28, 29 i 31, dla których ww. Sąd prowadzi księgę wieczystą o nr **WA3M/00342784/6**, wchodzący w skład masy upadłości Macieja Janiszewskiego, objęty wyceną z dnia 13 września 2023 roku, sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego Katarzynę Janisz (uprawnienia nr 5056).**
2. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi **215.600,00 zł (słownie: dwieście piętnaście tysięcy sześćset złotych zero groszy)**.

§ 3

1. **Oferty należy składać do dnia 12 kwietnia 2023 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 12 kwietnia 2023 roku.
2. Oferty należy składać w dwóch oddzielnych kopertach. Koperta główna znajdująca się wewnątrz koperty korespondencyjnej powinna zawierać dopisek **„Oferta na nabycie udziału w nieruchomości w postępowaniu upadłościowym o sygn. akt WA2M/GUp-s/270/2023 - NIE OTWIERAĆ”**. Na kopercie głównej należy umieścić dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. imię i nazwisko lub firmę oraz miejsce zamieszkania/siedzibę wraz z numerem kontaktowym.

3. Oferty należy składać w języku polskim.

§ 4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **21.560,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych zero groszy)**.

2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Macieja Janiszewskiego prowadzony w mBanku Spółce Akcyjnej o numerze:

98 1140 2004 0000 3302 8343 6235,

z tytułem „**Wadium – udział w nieruchomości, sygn. akt WA2M/GUp-s/270/2023**” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty ww. wadium na ww. rachunek bankowy.

3. W przypadku późniejszego wyboru oferty wpłacone Wadium zaliczone zostanie na poczet Ceny.

4. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana nie wpłaci reszty ceny w wyznaczonym terminie lub uchyła się od zawarcia umowy Wadium przepada.

5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie została wybrana zostanie zwrócone na rachunek, z którego dokonano płatność w terminie 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 5

1. Każda z ofert winna zawierać:

a) dokładne oznaczenie oferenta (imię i nazwisko lub pełna nazwa ze wskazaniem formy prawnej, adres zamieszkania lub siedziby);

b) numer telefonu oferenta;

c) oznaczenie osoby reprezentującej oferenta oraz jej numer telefonu;

d) cenę zakupu, która nie może być niższa niż cena wywoławcza;

e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży, spełnia warunki określone w tym regulaminie oraz że bezwarunkowo akceptuje treść regulaminu,

f) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem;

g) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu sprzedaży i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;

h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z aktualnym stanem prawnym i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;

i) oświadczenie, że oferent świadom jest wyłączenia rękojmi na zasadzie art. 558 § 1 k.c.;

j) 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) oświadczenie o niepozostawaniu lub pozostawaniu ze współmałżonkiem w ustroju wspólności majątkowej wraz z pisemną zgodą współmałżonka na złożenie oferty, udział w aukcji oraz nabycie przedmiotu sprzedaży;

- d) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania kupującego;
- e) dowód uiszczenia wadium.

§ 6

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 15 kwietnia 2023 roku o godzinie 12:00 w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego (02-924 Warszawa; ul. Ciechocińska 26).

- 2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane w obecności przybyłych oferentów.
- 3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz posiadane pełnomocnictwa.
- 4. Wyboru oferty dokonuje Syndyk w oparciu o kryterium ceny. O dokonanym wyborze niezwłocznie zostaje powiadomiony oferent, którego oferta została przyjęta.
- 5. Oferty niespełniające wymogów niniejszego Regulaminu oraz oferty nieczytelne bądź niezrozumiałe nie będą rozpoznawane.

§ 7

- 1. Jeśli zostanie złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki niniejszego Regulaminu, Syndyk zarządzi niezwłoczne przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone.
- 2. Aukcja może zostać przeprowadzona pomimo nieobecności niektórych oferentów.
- 3. Ceną wywoławczą przedmiotu sprzedaży w aukcji będzie najwyższa kwota spośród nieodrzuconych ofert.
- 4. Postąpienie w aukcji ustala się na kwotę 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 0/100).
- 5. Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji (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.
- 6. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
- 7. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia aukcji Syndyk dokonuje wyboru oferenta, który złożył najwyższą ofertę.
- 8. 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.
- 9. Z Przetargu oraz aukcji sporządzony zostanie protokół, który przekazany zostanie do akt postępowania oraz stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

§ 8

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

- 1) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn;
- 2) przeprowadzenia aukcji w przypadku złożenia ofert przez więcej niż jednego oferenta;
- 3) zażądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

§ 9

- 1. Dokonanie wyboru oferty przez syndyka nie skutkuje zawarciem umowy o skutkach rozporządzających.
- 2. Po wpłacie przez oferenta pozostałej części ceny syndyk oraz oferent zawrą umowę o skutkach rozporządzających.

3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zapłaty zaoferowanej ceny w terminie 14 dni od dnia wyboru oferty na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości.
4. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w tym podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty wydobycia niezbędnych do tego celu dokumentów ponosi kupujący.

§ 10

1. Szczegółowe informacje dotyczące Przetargu udzielane są zainteresowanym w zakresie posiadanym przez Syndyka pod adresem e-mail kancelaria@lewandowskikancelaria.pl oraz numerem telefonu +48 577 208 203.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.