

**REGULAMIN III SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/2 W  
1/158 CZĘŚCI W STANOWIĄCYM ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ LOKALU  
NIEMIESZKLANEGO – GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM USYTUOWANYM W  
BUDYNKU W WARSZAWIE, PRZY ULICY BIAŁY KAMIEŃ 2  
W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM ROMANA ROSTKOWSKIEGO  
(„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 Romana Rostkowskiego (sygn. akt. XIX GUp 1196/20).
2. Sprzedaż prowadzona jest przez Syndyka masy upadłości Romana Rostkowskiego – Pawła Lewandowskiego.
3. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 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 udział w wysokości 1/2 w 1/158 części w stanowiącym odrębną nieruchomość lokalni niemieszkalnym – garażu wielostanowiskowym, z którym związane jest prawo do korzystania w 1/2 z 1 miejsca postojowego nr 3, usytuowanego w budynku w Warszawie, w dzielnicy Mokotów, przy ul. Biały Kamień 2, kondygnacja zerowa, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00457818/6.
2. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży to **14.200,00 zł (słownie: czternaście tysięcy dwieście złotych zero groszy)**.

**§3**

1. **Oferty należy składać do dnia 29 października 2024 roku** pod adresem Kancelaria Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego (02-924 Warszawa, ul. Ciechocińska 26) do godziny 15:00.
2. Oferty przesłane pocztą uważa się za złożone w terminie, jeśli wpłyną do Kancelarii do 29 października 2024 roku.
3. Oferty powinny być złożone w zamkniętych kopertach z dopiskiem **„Oferta na nabycie udziału w odrębnej nieruchomości lokalu niemieszkalnego – Roman Rostkowski, XIX GUp 1196/20”**. Koperta powinna zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. imię i nazwisko lub firmę oraz miejsce zamieszkania/siedzibę, numer kontaktowy oraz dodatkowy dopisek dużymi literami na kopercie: **„NIE OTWIERAĆ!”**.

**§4**

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłata **wadium w wysokości 10% ceny przedmiotu sprzedaży, tj. 1.420,00 zł** (słownie: tysiąc czterysta dwadzieścia złotych zero groszy) w następujący sposób:
  - a) kwotę 1.420,00 zł należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Romana Rostkowskiego prowadzony w mBanku S.A. o numerze: **11 1140 2004 0000 3202 8041 6203**.

- b) w tytule przelewu należy wpisać „**Wpłata wadium XIX GUp 1196/20**” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty rachunku bankowym,
2. Wadium ulega przepadkowi, jeśli oferent, którego oferta została wybrana:
    - a) uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez syndyka terminie lub,
    - b) nie dokona wpłaty pozostałej do uiszczenia ceny zakupu w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 lub,
    - c) cofnie ofertę po jej wysłaniu do syndyka.

## **§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) 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.
2. 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 30 października 2024 roku o godzinie 13:00 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 licytacji 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 500,00 zł (słownie: pięćset 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**

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zapłaty zaoferowanej łącznej ceny w terminie 14 dni od dnia wyboru oferty na rachunek masy upadłości Romana Rostkowskiego.
2. Umowa sprzedaży zostanie sporządzona przez notariusza wybranego przez Syndyka.
3. **Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi kupujący.**

#### **§8**

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

- a) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn;
- b) zażądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

#### **§9**

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