

**REGULAMIN PRZETARGU**  
**na sprzedaż ½ udziału w prawie własności nieruchomości**  
**wchodzącej w skład masy upadłości Anny Tyczkowskiej w upadłości**  
**(Sygn. akt V GUp 49/20)**

**I. Przedmiot sprzedaży**

Przedmiotem sprzedaży jest ½ udziału w prawie własności niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działki nr 229; 230/1; 231/1 położonej w miejscowości Przysiek, gmina Dobre, powiat radziejowski, województwo kujawsko – pomorskie, o łącznej powierzchni 0,3880 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Radziejowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WL1R/00014477/6 (zwanej dalej „nieruchomością”).

Wartość szacunkowa całej nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w postępowaniu egzekucyjnym przez rzeczoznawcę majątkowego Marzenę Kasprzak na październik 2019 r. została oszacowana na kwotę 31 040,00 zł netto (słownie: trzydzieści jeden tysięcy czterdzieści złotych 00/100). Wartość ½ udziału w prawie własności wynosi **15 520,00 zł netto** (słownie: piętnaście tysięcy pięćset dwadzieścia złotych 00/100)

**Cena wywoławcza równa jest cenie oszacowania ½ udziału w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt 1 i stanowi kwotę 15 520,00 zł netto (słownie: piętnaście tysięcy pięćset dwadzieścia złotych 00/100).**

**Cechy nieruchomości:**

Nieruchomość położona jest w miejscowości Przysiek, gmina Dobre, powiat radziejowski, województwo kujawsko – pomorskie, o łącznej powierzchni 0,3880 ha. Jest to nieruchomość rolna niezabudowana. działki o numerze 230/1 i 231/1 stanowią grunty rolne użytkowane rolniczo, natomiast działka oznaczona numerem 229 o pow. 500 m<sup>2</sup> to trawnik.

Działki graniczą ze sobą, mają kształt nieregularny, teren płaski. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej przez działkę nr 229. Wjazd odbywa się bramą metalową, która stanowi część ogrodzenia działki sąsiedniej tj. o numerze 232. Działka o numerze 229+ stanowi trawnik z pojedynczymi drzewami, będącymi częścią rekreacyjną dla zabudowanej działki nr 232. Natomiast, jak już wskazano, działki nr 231/1 i 230/1 stanowią grunty rolne użytkowane rolniczo.

Z przedmiotem przetargu (oraz opisem i oszacowaniem nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego) można zapoznać się po uprzednim uzgodnieniu terminu z syndykiem (tel. 56 621 91 61 lub tel. 601 624 187), w Biurze syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul. Szosa Lubicka 10/51, we wtorki, czwartki i piątki w godz. od 9.00 do 14.00. Informacje ogólne zamieszczone są na stronie [www.kancelaria-cedrowski.pl](http://www.kancelaria-cedrowski.pl)

## **II. Uprawnienia do nabycia - potencjalni nabywcy**

Nabywcą nieruchomości może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni warunki zawarte w Regulaminie przetargu, za wyjątkiem:

- 1) Sędziego-komisarza, syndyka i jego przedstawicieli,
- 2) upadłego,
- 3) małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwa oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu osób wymienionych w pkt 1.

## **III. Warunki przetargu**

Warunkiem przetargu jest:

1. Złożenie pisemnej oferty, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „oferta przetargowa Anna Tyczkowska– sygn. akt: V GUp 49/20” - osobiście lub pocztą, przy czym oferta musi wpłynąć do sekretariatu Sądu Rejonowego V Wydziału Gospodarczego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 10/16, najpóźniej do dnia **26.07.2021 r.** godz. 12:00 i powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko, siedzibę lub adres i status prawny uczestnika przetargu,
- b) proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza,
- c) odpis z Rejestru Przedsiębiorców KRS lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, do której wpisany jest uczestnik przetargu (nie starszy niż 30 dni),
- d) uchwałę zezwalającą na nabycie nieruchomości podjętą przez upoważniony organ uczestnika przetargu, o ile uchwała taka jest wymagana umową spółki,
- e) zaświadczenie NIP i REGON (może być kopia, o ile w przetargu oferent okaże oryginały), a w przypadku osób fizycznych również kserokopię dowodu osobistego z adnotacją „*Wyrażam zgodę na kserokopię dowodu osobistego i udostępnienie danych osobowych w celach przetargowych*” i czytelny podpis oferenta,
- f) w przypadku składania oferty przez osoby będące w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, należy złożyć ofertę przez obu małżonków bądź do oferty załączyć pisemną zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości - jeżeli nabycie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu miałyby nastąpić do majątku wspólnego małżonków.

2. Dołączenie do oferty oświadczeń na piśmie:

- a) o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie przetargu i ich akceptacji,
- b) o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży,
- c) że oferta nie jest złożona przez osoby wymienione w pkt. II Regulaminu przetargu,
- d) że uczestnik przetargu zawrze w przypadku wyboru oferty umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie określonym przez syndyka, nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sędziego-komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty przez syndyka oraz dokona zapłaty ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości wskazany przez syndyka lub przedłoży zabezpieczenie zapłaty najpóźniej do dnia poprzedzającego zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości – pod rygorem utraty wadium,
- e) że oferent wyraża zgodę na ujawnienie danych osobowych na posiedzeniu w przedmiocie przetargu oraz na przetwarzanie danych osobowych dla celów

- związanych z przetargiem, w tym po wyborze oferty także dla celów związanych z zawarciem umowy sprzedaży.
3. Wpłata wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości w **Kujawskim Banku Spółdzielczym w Aleksandrowie Kujawskim Filia w Toruniu nr 31 9537 0000 2115 0034 2445 0020**. Do ofert należy dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wadium uważa się za zapłacone jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu **23.07.2021 r.**
  4. Dokumenty wymagane od uczestnika przetargu winny zostać złożone w oryginale, odpisie poświadczonym przez notariusza, radcę prawnego, adwokata lub przez wystawcę dokumentu urzędowego. Dopuszcza się złożenie wymaganych dokumentów w kopii jedynie wówczas, gdy oferent okaże w chwili przetargu oryginały wymaganych dokumentów.
  5. Oferta i oświadczenia wymagane Regulaminem przetargu dla swojej ważności wymagają podpisania przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta.
  6. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i Regulaminu przetargu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami Regulaminu przetargu mogą zostać wyłączone z przetargu.
  7. Oferty przesłane drogą pocztową będą uwzględnione w przetargu, gdy w momencie upływu terminu składania ofert, oferty te znajdować się będą w sekretariacie V Wydziału Gospodarczego, Sądu Rejonowego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 10/16.

#### **IV. Przebieg przetargu**

1. Obwieszczenie o przetargu podlega publikacji w prasie. W treści obwieszczenia zostaną podane podstawowe dane o przedmiocie przetargu, miejscu, czasie rozpoznawania ofert oraz informacja o możliwości zapoznania się z warunkami Regulaminu przetargu w Biurze Syndyka przy ul. Szosa Lubicka 10/51 w Toruniu oraz na stronie internetowej [www.kancelaria-cedrowski.pl](http://www.kancelaria-cedrowski.pl)
2. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym w **dniu 27.07.2021 r. o godz. 10.45 w Sali 101 w V Wydziale Gospodarczym Sądu Rejonowego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 10/16.**

3. Do udziału w posiedzeniu uprawnieni są wyłącznie uczestnicy przetargu osobiście lub przez pełnomocników, którzy złożą stosowne pełnomocnictwa.
4. Po otwarciu ofert syndyk podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie przetargu i w przepisach prawa.
5. Wyboru oferty dokonuje syndyk, a wybór zatwierdza Sędzia-komisarz.
6. W przypadku, gdy wpłynę kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. W dalszej kolejności za najkorzystniejszą ofertę rozumieć należy ofertę wyróżniającą się:
  - najwyższą ceną,
  - warunkami płatności,
  - wiarygodnością oferenta.
7. Wybór jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego-komisarza w trybie art. 320 ust. 1 pkt 6 Prawa upadłościowego i naprawczego.
8. W przypadku ofert o równych cenach lub zbliżonych cenach, przez co rozumie się oferty różniące się między sobą kwotą nie większą niż 2 000,- zł ( słownie: dwa tysiące złotych 00/100) lub w przypadku odmówienia zatwierdzenia wyboru oferty Sędzia-komisarz może zarządzić przeprowadzenie aukcji dla wyłonienia nabywcy. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w ust. 2 lub w innym terminie wyznaczonym przez Sędziego-komisarza. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci, których oferty spełniły wymogi przewidziane Regulaminem przetargu, nadto Sędzia-komisarz może dopuścić do udziału inne osoby. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa cena zaproponowana w przetargu. Warunki aukcji określi Sędzia-komisarz przed jej rozpoczęciem. Najwyższa oferta zgłoszona w aukcji, zatwierdzona przez Sędziego-komisarza rodzi skutki przewidziane dla wyboru i zatwierdzenia oferty w przetargu.
9. Sędzia-komisarz zastrzega, że może zmienić warunki przetargu lub unieważnić przetarg na każdym etapie bez podawania przyczyn nawet po wyborze oferenta. Przetarg może być również zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wpłacone wadium zostaną wówczas zwrócone, na rachunek bankowy z jakiego zostały wpłacone, bez oprocentowania.

## **V. Wadium**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **20% ceny wywoławczej, przy czym uznanie rachunku bankowego masy upadłości musi nastąpić najpóźniej w dniu 2607.2021 r.** na rachunek bankowy masy upadłości w **Kujawskim Banku Spółdzielczym w Aleksandrowie Kujawskim Filia w Toruniu nr 31 9537 0000 2115 0034 2445 0020.** Wpłacone przez uczestnika przetargu wadium nie jest oprocentowane.
2. Wadium przepada na rzecz masy upadłości jeżeli oferent, którego oferta została wybrana w przetargu, a wybór został zatwierdzony przez Sędziego-komisarza uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez syndyka lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny zgodnie z warunkami Regulaminu przetargu przed dniem wskazanym przez syndyka jako dzień zawarcia umowy sprzedaży.
3. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny, pozostałym zaś oferentom zostanie zwrócone na rachunek bankowy uczestnika przetargu, z którego zostało wpłacone w terminie 7 dni roboczych od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego-komisarza. Za zwrot wadium uważa się złożenie przez syndyka dyspozycji przelewu bankowego obciążającego rachunek masy upadłości.

## **VI. Termin i sposób uiszczenia ceny.**

1. Uczestnik przetargu lub aukcji, którego oferta została wybrana przez syndyka, a wybór ten został zatwierdzony przez Sędziego-Komisarza, zobowiązany jest uiszczyć cenę sprzedaży przed dniem zawarcia umowy, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą stanowiącą cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium. Natomiast w przypadku przedłożenia przez oferenta najpóźniej do chwili zawarcia umowy sprzedaży oryginalnego zaświadczenia banku potwierdzającego udzielenie kredytu na zakup przedmiotu przetargu bądź umowy kredytowej na zakup tego przedmiotu, w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest uiszczyć wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem prawa.

## **VII. Zawarcie umowy.**

1. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie wyznaczonym przez syndyka, w ciągu trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia Sędziego-komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty przez syndyka.
2. Jeżeli w terminie określonym w ust. 1 nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn niezawinionych przez oferenta możliwe jest jej zawarcie w terminie późniejszym, nie dłuższym jednak niż jeden miesiąc. Jeśli zaś do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, syndyk może ogłosić nowy przetarg, w którym tenże oferent może być wyłączony z uczestnictwa w przetargu.