

P O S T A N O W I E N I E

Dnia 22 września 2022 r.

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, Wydział XV Gospodarczy
Sędzia – komisarz: Referendarz sądowy Maciej Czajkowski
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 22 września 2022 r. w Bydgoszczy
w toku postępowania upadłościowego Justyny Wesołowskiej nieprowadzącej działalności
gospodarczej
w przedmiocie wniosku syndyka o zatwierdzenie warunków przetargu (data wpływu 20
września 2022 r., k. 85 akt)

p o s t a n a w i a :

- I. Wyznaczyć przetarg dotyczący sprzedaży udziału wynoszącego $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości lokalowej nr 45 znajdującej się w budynku mieszkalnym w Bydgoszczy przy ulicy Chałubińskiego 1, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy księga wieczysta BY1B/00153485/7, wraz z ułamkowym udziałem dla całej nieruchomości wynoszącym 5354/461285 części w nieruchomości wspólnej i gruntowej dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy księga wieczysta BY1B/00122704/3.
- II. 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. Ustalić i zatwierdzić następujące warunki przetargu:
 1. cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 111.150,00 zł (sto jednaście tysięcy sto pięćdziesiąt złotych 00/100) netto,
 2. warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a) złożenie syndykowi w terminie do dnia 18 listopada 2022 r. do godz. 14.00, osobiście lub za pośrednictwem poczty, na adres tutejszego Sądu Rejonowego w Bydgoszczy (XV Wydział Gospodarczy) ul. Toruńska 64a; 85-023 Bydgoszcz, w

języku polskim pisemnej oferty w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie opatrzonej napisem:

„Oferta przetargowa Justyny Wesołowskiej – sygn. akt XV GUp 649/21” z dopiskiem „Nie otwierać”;

przy czym koperta zawierająca ofertę powinna zostać umieszczona w kolejnej kopercie z adresem Sądu.

W przypadku składania ofert drogą pocztową decyduje data i godzina wpływu przesyłki na podany powyżej adres,

- b) wpłacenie do dnia 18 listopada 2022 r. wadium w kwocie 22.230,00 zł (dwadzieścia dwa tysiące dwieście trzydzieści złotych 00/100), na rachunek bankowy masy upadłości w Kujawskim Banku Spółdzielczym w Aleksandrowie Kujawskim numer 06 9537 0000 2103 0034 2445 0003, przy czym decyduje data wpływu wadium na podany rachunek bankowy syndyka.

3. Oferty powinny 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 przetargi (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 sporządzenie kserokopii 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 małżeńskiego.

4. Do ofert należy dołączyć sporządzone na piśmie następujące oświadczenia:

- a) o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie przetargu i ich akceptacji,

- b) zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży,
 - c) że oferta nie jest złożona przez osoby wymienione w pkt. III Regulaminu przetargu (pkt. II sentencji postanowienia),
 - d) że uczestnik przetargu zawrze, w przypadku wyboru oferty umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie określonym przez syndyka, nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia przez sędziego-komisarza wyboru oferty 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 przetwarzanie danych osobowych dla celów związanych z przetargiem, w tym po wyborze oferty, także dla celów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - f) wskazanie numeru rachunku bankowego oferenta, na który ma być zwrócone wadium w przypadku nieprzyjęcia oferty.
5. Dokumenty wymagane od uczestnika przetargu winny być 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.
 6. Oferta i oświadczenia wymagane Regulaminem przetargu dla swojej ważności wymagają podpisania przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta.
 7. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i Regulaminu przetargu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia niedopuszczone postanowieniami Regulaminu przetargu mogą zostać wyłączone z przetargu.
 8. Oferty przesłane drogą pocztową będą uwzględnione w przetargu, gdy w momencie upływu terminu składania ofert, oferty te znajdować się będą sekretariacie XV Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Bydgoszczy przy ul. Toruńskiej 64a.
 9. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym, które odbędzie się w dniu 22 listopada 2022 r. w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy, XV Wydział Gospodarczy ul. Toruńska 64a, sala nr 138, godzina 10.00.

10. Do udziału w posiedzeniu uprawnieni są wyłącznie uczestnicy przetargu osobiście lub przez pełnomocników, którzy złożą stosowne pełnomocnictwa.
11. Po otwarciu ofert syndyk podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie przetargu i w przepisach prawa.
12. Wyboru oferty dokonuje syndyk, a wybór zatwierdza sędzia-komisarz.
13. W przypadku, gdy wpłynię kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastrzeżeniem pkt. 23 sentencji postanowienia. W dalszej kolejności za najkorzystniejszą ofertę rozumieć należy ofertę wyróżniającą się:
 - a) najwyższą ceną,
 - b) warunkami płatności,
 - c) wiarygodnością oferenta.
14. Wybór jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez sędziego-komisarza w trybie art. 320 ust. 1 pkt 6 Prawa upadłościowego.
15. W przypadku ofert o równych lub zbliżonych cenach, przez co rozumie się oferty różniące się między sobą kwotą nie większą niż 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) lub w przypadku odmowy zatwierdzenia wyboru oferty, sędzia-komisarz może zarządzić przeprowadzenie aukcji dla wyłonienia nabywcy. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w pkt. 9 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.
16. 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 wskazany w oświadczeniu, o którym mowa w pkt. 4 f), bez oprocentowania.
17. 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.

18. 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.
19. Uczestnik przetargu lub aukcji, którego oferta została wybrana przez syndyka, a wybór ten został zatwierdzony przez sędziego-komisarza, zobowiązany jest uiścić 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.
20. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest uiścić wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem prawa.
21. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie wyznaczonym przez syndyka, w ciągu czterech miesięcy od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego-komisarza.
22. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, sędzia-komisarz wydaje postanowienie o ogłoszeniu nowego przetargu albo aukcji, w których nie może uczestniczyć oferent, który nie zawarł umowy.
23. Z uwagi na to, że przedmiotem sprzedaży jest udział w prawie własności nieruchomości lokalowej, pierwszeństwo nabycia udziału w prawie własności nieruchomości ma uczestnik przetargu, który nabył pozostały udział w trybie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego Jarosława Kunę (sygn. akt Km 1507/20 i inne). Pierwszeństwo nabycia udziału ulega wyłączeniu w sytuacji, gdy rozbieżność ceny wynikającej z oferty pomiędzy uczestnikiem (nabywcą z postępowania

egzekucyjnego), a pozostałym uczestnikiem przetargu jest równa kwocie 10 000 zł lub wyższa.

24. Z opisem przedmiotu przetargu oraz jego stanem prawnym i technicznym można zapoznać się poprzez wgląd do sporządzonego operatu szacunkowego po uprzednim uzgodnieniu terminu z syndykiem (tel: 56 621 91 61 lub 601 624 187), w Biurze syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul. Szosa Lubicka 10/51, we wtorki, czwartki i piątki w godzinach od 9.00 do 14.00. Informacje ogólne zamieszczone są na stronie www.kancelaria-cedrowski.pl,

25. W sprawach nieuregulowanych w warunkach przetargu zastosowanie znajdują właściwe przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 459 ze zm.) oraz ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2344 ze zm.).

III. Zobowiązać syndyka do dokonania na koszt masy upadłości obwieszczenia treści sentencji niniejszego postanowienia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, dzienniku o zasięgu ogólnopolskim oraz w Internecie co najmniej na miesiąc przed jego terminem.

Referendarz sądowy
Maciej Czajkowski