

**Warunki przetargu**  
**na zbycie nieruchomości w postępowaniu upadłościowym**  
**Bronisławy Maślanki**

1. Przetarg ma charakter pisemnego przetargu ofertowego nieograniczonego.
2. Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy określonego niżej przedmiotu sprzedaży.
3. Przedmiot sprzedaży stanowi udział w wysokości 50% w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. Wiosennej 26C w Józefowie, gm. Nieporęt (księga wieczysta nr WA1L/00046522/2) działka ewidencyjna 388/9 zabudowanej budynkiem jednorodzinym wolnostojącym wraz z prawem własności 50% udziału wynoszącego 1/17004 w działce nr ewidencyjny 452/7, (księga wieczysta nr WA1L/00033636/0) stanowiącej dojazd do działki 388/9- ul. Wiosenna.
4. Oszacowana wartość przedmiotu sprzedaży wynosi 302 680,00 zł (trzysta dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych) brutto.
5. Cenę wywoławczą stanowi 25 % wartości oszacowania wskazanej w pkt 4 tj. kwota 75 670,00 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych) brutto.
6. Sprzedaż nie podlega opodatkowaniu podatkiem vat.
7. Zainteresowani przystąpieniem do procedury zbycia, winni składać oferty w języku polskim w zamkniętej kopercie z oznaczeniem „Oferta na nieruchomość Bronisławy Maślanki w upadłości. Nie otwierać.”, w Biurze Syndyka w Warszawie, ul. Algierska 23, w dniach poniedziałek-piątek w godz. 09.00-15.00, po wcześniejszym umówieniu, bądź przesłać listem poleconym na powyższy adres Biura Syndyka w terminie określonym przez syndyka Bronisławy Maślanki w upadłości w ogłoszeniu o sprzedaży z wolnej ręki na cenę określoną w pkt 5, nie krótszym niż trzy tygodnie od ukazania się tego ogłoszenia w dzienniku poczytnym. W przypadku przesłania oferty listem poleconym o dochowaniu terminu decyduje data wpływu do Biura Syndyka, nie zaś data nadania.
8. Oferta powinna zawierać:
  - a) dane oferenta - imię i nazwisko, firmę, adres miejsca zamieszkania lub siedziby, numer dowodu osobistego, aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców, numer konta, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
  - b) NIP, bądź w przypadku osób fizycznych –PESEL, lub w przypadku podmiotów zagranicznych, numer nadany przez odpowiedni organ podatkowy i statystyczny,
  - c) oferowaną cenę brutto (wyrażona liczbowo oraz słownie) w złotych za Przedmiot Przetargu równą co najmniej cenie wywoławczej,
  - d) aktualne odpisy z właściwych rejestrów, a dla osób fizycznych kopię dowodu osobistego,
  - e) zezwolenia i zgody - jeżeli z uwagi na osobę oferenta są one prawem wymagane,
  - f) podpisy osób umocowanych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
  - g) dowód wpłaty wadium,

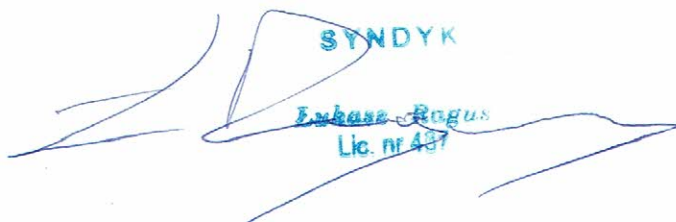
- h) oświadczenie, że oferta nie pochodzi od syndyka, Sędziego- komisarza, ani upadłego, ich małżonków, zstępnych, wstępnych albo rodzeństwa, oraz że nie jest małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu osób wymienionych powyżej,
- i) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym, a w szczególności z art. 313 ustawy Prawo upadłościowe i art. 1012 ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz warunkami sprzedaży i przyjęciu wszystkich tych uwarunkowań bez zastrzeżeń,
- j) oświadczenie o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych ze zbyciem nieruchomości,
- k) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, operatem szacunkowym określającym wartość rynkową nieruchomości i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
9. Oferty nie spełniające przynajmniej jednego z podanych w pkt 8 wymogów nie zostaną dopuszczone do przetargu.
10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) na następujący rachunek bankowy:  
98 1090 1753 0000 0001 3359 9339  
Bronisława Maślanka  
ul. Wiosenna 26C; 05-119 Józefów
- Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu środków na powyższy rachunek.
11. Otwarcie ofert nastąpi w Biurze Syndyka w Warszawie, ul. Algierska 23 w dniu określonym przez syndyka Bronisławy Maślanki w upadłości w ogłoszeniu o sprzedaży z wolnej ręki na cenę określoną w pkt 4, które ukaże się w dzienniku poczytnym. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka.
12. Syndyk może poprosić obecnych na posiedzeniu oferentów lub ich pełnomocników, których umocowanie do działania w imieniu oferenta zostanie wykazane, do złożenia dodatkowych wyjaśnień do przedstawionej oferty.
13. W wypadku złożenia dwóch lub więcej ofert spełniających warunki przetargu, syndyk podejmie dalszy przetarg ustny (aukcję) na następujących zasadach:
- a) w aukcji mogą brać udział jedynie obecni oferenci, którzy złożyli prawidłowe oferty, bądź ich pełnomocnicy, których umocowanie do działania w imieniu oferenta zostanie wykazane,
- b) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w złożonych ofertach spełniających warunki przetargu,
- c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach procedury zbycia kwota postąpienia;
- d) postąpienie wyniesie 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych),
- e) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złoży ofertę korzystniejszą,



- f) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników aukcji nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem);
- g) jeżeli tylko jedna oferta będzie spełniała warunki formalne dopuszczenia do aukcji syndyk udzieli jej przybicia;
- h) z przebiegu licytacji sporządzony zostanie protokół pisemny;
- i) wadium złożone przez oferentów, których oferta nie zostanie wybrana, podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia otwarcia ofert.
14. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia przetargu. Przetarg nie dojdzie do skutku w razie niezłożenia żadnej oferty spełniającej powyższe warunki.
15. W razie złożenia takich samych ofert cenowych oraz braku postąpienia ze strony oferentów, syndyk wybiera ofertę w drodze losowania.
16. Od wpłaconych kwot wadium oferentom nie przysługują odsetki.
17. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została wybrana będzie zaliczone na poczet ceny nabycia.
18. Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie:
- a) wycofania przez oferenta oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert,
  - b) uchylecia się oferenta, którego oferta została wybrana od podpisania umowy sprzedaży,
  - c) niestawienia się oferenta, którego oferta została przyjęta do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie lub miejscu zawarcia umowy przeniesienia własności, o którym mowa w pkt 23,
  - d) niewpłacenia całości ceny w sposób i w terminie określonych w pkt 22;
19. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, w wypadku, gdy na nabycie nie będzie wymagana zgoda Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, bądź innego podmiotu, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie do jednego miesiąca od dnia wyboru (udzielenia przybicia), zawrzeć umowę przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.
20. Jeśli zgoda na nabycie jest wymagana przepisami prawa, oferent, którego oferta została wybrana jest obowiązany do współdziałania z syndykiem w celu uzyskania tej zgody, a w szczególności przekazywania dokumentów niezbędnych do uzyskania tej zgody. Jeśli oferent nie przekaże takich dokumentów, w terminie siedmiu dni od otrzymania przez oferenta powtórnego wezwania do ich złożenia, syndyka przestaje wiązać przyjęta oferta. W takim wypadku, złożone wadium jest zwracane w terminie dwudziestu jeden dni od otrzymania przez oferenta powtórnego wezwania.
21. Wybrana oferta przestaje wiązać strony w dniu prawomocnej lub/i ostatecznej odmowy wydania zgody na nabycie nieruchomości, jeśli taka zgoda będzie konieczna. W takim wypadku, złożone wadium jest zwracane w terminie czternastu dni od tego dnia.
22. Cała cena będzie płatna na rachunek wskazany w pkt 10 najpóźniej na trzy dni przed dniem zawarcia umowy przeniesienia własności. Za datę płatności uznaje się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek.
23. Miejsce oraz termin zawarcia umowy przeniesienia własności wskazuje syndyk.



24. Przekazanie nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim będzie się ona znajdowała w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność.
25. Zgodnie z art. 313 ustawy Prawo upadłościowe sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
26. Stosownie do art. 313 ust. 6 ustawy Prawo upadłościowe do sprzedaży ułamkowej części nieruchomości odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 1004, art. 1005, art. 1007, art. 1009, art. 1012 i art. 1013 ustawy Kodeks postępowania cywilnego. Zgodnie z art. 1012 ustawy Kodeks postępowania cywilnego, jeżeli przedmiotem sprzedaży jest ułamkowa część nieruchomości, pozostają w mocy bez potrącenia ich wartości z ceny nabycia obciążenia tej części ułamkowej nieruchomości ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentu do zbioru oraz nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji, jeżeli zostały ustanowione przed powstaniem współwłasności.
27. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania, odstąpienia od niniejszej procedury zbycia oraz jej unieważnienia na każdym etapie przeprowadzenia aż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotu przetargu bez podania przyczyn.
28. Dodatkowe informacje o Przedmiocie sprzedaży oraz operat szacunkowy można uzyskać po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem nr tel. +48 537 97 23 73; e-mail: [biuro@efficius.pl](mailto:biuro@efficius.pl); [www.efficius.pl](http://www.efficius.pl)

  
SYNDYK  
~~Łukasz Rogus~~  
Lic. nr 487