

**Warunki procedury
zbycia nieruchomości w postępowaniu upadłościowym
Michała Lenkiewicza
(Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych,
sygn. akt XIX GUp 135/19)**

1. Celem procedury zbycia jest wyłonienie nabywcy określonego niżej przedmiotu sprzedaży.
2. Przedmiot sprzedaży stanowi prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. Forsycji 33 w Warszawie, o powierzchni 1 091 m² - księga wieczysta Kw nr WA3M/00092458/4 (numer składnika masy upadłości 1).
3. Wartość oszacowania przedmiotu sprzedaży wynosi 502 701,00 (pięćset dwa tysiące siedemset jeden) złotych.
4. Cenę wywoławczą stanowi kwota 402 400,00 (czteryście dwa tysiące czterysta) złotych.
5. Zainteresowani przystąpieniem do procedury zbycia, winni składać oferty w języku polskim w zamkniętej kopercie z oznaczeniem „Oferta na nieruchomość Michała Lenkiewicza w upadłości. Nie otwierać.”, w Biurze Syndyka w Warszawie (04-625), ul. Żalipie 1A, w dniach poniedziałek-piątek w godz. 9.00-15.00, po wcześniejszym umówieniu, bądź przesłać listem poleconym na powyższy adres Biura Syndyka w terminie określonym przez syndyka Michała Lenkiewicza w obwieszczeniu o sprzedaży z wolnej ręki na cenę określoną w pkt 4, które ukaże się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. W przypadku przesłania oferty listem poleconym o dochowaniu terminu decyduje data wpływu do Biura Syndyka, nie zaś data nadania.
6. 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 lub/i PESEL lub w przypadku podmiotów zagranicznych, numer nadany przez odpowiedni organ podatkowy i statystyczny,
 - c) oferowaną cenę brutto (wyrażoną liczbowo oraz słownie) w złotych za Przedmiot sprzedaży równą co najmniej cenie wywoławczej,
 - d) aktualne odpisy z właściwych rejestrów, a dla osób fizycznych kopię dowodu osobistego, lub paszportu,
 - 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, jak również stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej procedury zbycia oraz warunkami sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - m) oświadczenie o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych ze zbyciem nieruchomości,
 - n) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszymi warunkami procedury zbycia, operatem szacunkowym określającym wartość rynkową nieruchomości i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
 - o) oświadczenie, że oferent posiada wiedzę, że nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.
7. Oferty nie spełniające przynajmniej jednego z podanych w pkt 6 wymogów nie zostaną dopuszczone do dalszej procedury zbycia.
8. Warunkiem przystąpienia do procedury zbycia jest wpłata wadium w wysokości 40 000,00 (czterdzieści tysięcy) złotych) na rachunek bankowy:
Michał Lenkiewicz w upadłości
Ul. Forsycji 33; 03-009 Warszawa, nr 12 1090 1753 0000 0001 3509 5851
w terminie składania ofert określonym w pkt 5. Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu środków na powyższy rachunek.
9. Otwarcie ofert nastąpi w Biurze Syndyka w Warszawie, ul. Żalipie 1A w dniu określonym przez syndyka Michała Lenkiewicza w obwieszczeniu o sprzedaży z wolnej ręki na cenę określoną w pkt 4, które ukaże się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka.
10. Syndyk może poprosić obecnych oferentów lub ich pełnomocników, których umocowanie do działania w imieniu oferenta zostanie wykazane, do złożenia dodatkowych wyjaśnień do przedstawionej oferty.

11. W wypadku złożenia dwóch lub więcej ofert spełniających warunki niniejszej procedury zbycia, syndyk podejmie dalszy licytację ustną (aukcję) na następujących zasadach:

- a) w aukcji mogą brać udział jedynie obecni na otwarciu ofert oferenci, którzy złożyli ważne oferty i którzy zaoferowali cenę nabycia nie niższą niż określona w pkt 4, 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 procedury zbycia;
- c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
- d) 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;
- e) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych);
- f) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników 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.

12. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia procedury zbycia. Procedura zbycia nie dojdzie do skutku w razie niezłożenia żadnej oferty spełniającej powyższe warunki.

13. Wadium złożone przez oferentów, których oferta nie zostanie wybrana, podlega zwrotowi w terminie do 14 dni od dnia otwarcia ofert – na wskazane w ofertach konto bankowe.

14. Od wpłaconych kwot wadium oferentom nie przysługują odsetki.

15. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została będzie zaliczone na poczet ceny nabycia.

16. Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie:

- a) wycofania przez oferenta oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert,
- b) uchylenia się oferenta, którego oferta została wybrana od podpisania umowy sprzedaży,
- c) niestawienia się oferenta, którego oferta została przyjęta do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, w wypadkach, o których mowa w pkt 23,
- d) niewpłacenia całości ceny w sposób i w terminie określonych w pkt 22;

17. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, w wypadku, gdy na nabycie nie będzie wymagana zgoda Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, 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.

18. W wypadku, gdy na nabycie będzie wymagana zgoda Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, bądź innego podmiotu, oferent zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie do jednego miesiąca od dnia uzyskania prawomocnej lub/i ostatecznej zgody, zawrzeć umowę przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

19. Jeśli zgoda na nabycie nieruchomości nie zostanie wydana w terminie trzech miesięcy od dnia wyboru oferty oferta przestaje wiązać strony. W takim wypadku, złożone wadium jest zwracane w terminie czternastu dni od upływu trzymiesięcznego terminu.

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 przekaze 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 8 najpóźniej na trzy dni przed zawarciem 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. Syndyk informuje, że postanowieniem z dnia 29 grudnia 2021 roku Sędzia-komisarz w punkcie 1 określił, że upadły Michał Lenkiewicz może korzystać z wchodzącego w skład masy upadłości mieszkania znajdującego się w budynku położonym przy ul. Forsycji 33 w Warszawie do dnia uzyskania przez upadłego zaliczki na poczet kwoty o której mowa w art. 491(13) ust. 1 prawa upadłościowego, ale nie dłużej niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży powyższej nieruchomości, pod warunkiem udostępnienia nieruchomości syndykowi na każde jego wezwanie dbania z należytą starannością o stan nieruchomości oraz pokrywania wszystkich kosztów związanych z eksploatacją nieruchomości. W punkcie 2 powyższego Postanowienia Sędzia-komisarz oddalił wnioszek w pozostałym zakresie.
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; www.efficius.pl