

**SMU Zdzisława Nowaka**

oferuje do sprzedaży 1/2 prawa własności do lokalu mieszkalnego. Nieruchomość położona jest w Miejscowości Rogoźno przy ul. Osiedle Przemysława II nr 5 lokal nr 12, gmina Rogoźno, powiat obornicki, województwo wielkopolskie. W/w lokal mieszkalny składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i piwnicy nr 12P m kw. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Obornikach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr. PO1O/00033107/3 lokal mieszkalny,.

Termin składania ofert do dnia 29 lutego 2024 r. ( w tym dniu oferta winna być dostarczona do biura syndyka i do kancelarii notarialnej szczegóły w regulaminie ).

**OFERTA OBEJMUJE**

1/2 prawa własności do lokalu mieszkalnego. Nieruchomość położona jest w Miejscowości Rogoźno przy ul. Osiedle Przemysława II nr 5 lokal nr 12, gmina Rogoźno, powiat obornicki, województwo wielkopolskie. W/w lokal mieszkalny składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i piwnicy nr 12P m kw. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Obornikach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr. PO1O/00033107/3 lokal mieszkalny,.

**Za kwotę nie niższą niż 80 000,00 zł.**

**(słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych )**

Termin składania ofert do dnia 06 maja 2024 r. (do tego dnia oferty winny być dostarczone do biura syndyka jak i kopia do notariusza zgodnie z postanowieniami regulaminu sprzedaży).

***Regulamin***

## **REGULAMIN SPRZEDAŻY**

***1/2 prawa własności do lokalu mieszkalnego. Nieruchomość położona jest w Miejscowości Rogoźno przy ul. Osiedle Przemysława II nr 5 lokal nr 12 o powierzchni 69,2 m***

### REGULAMIN OBEJMUJE

-

### I POSTANOWIENIA OGÓLNE

Niniejszy regulamin, zwany dalej Regulaminem, określa zasady sprzedaży z wolnej ręki przez Syndyka Masy Upadłości Zdzisława Nowaka [PESEL 57100802838/ zwanej dalej Upadłym, w toku postępowania upadłościowego sygn. akt: PO1P/GUp-s/392/2023, 1/2 prawa własności do lokalu mieszkalnego. Nieruchomość położona jest w Miejscowości Rogoźno przy ul. Osiedle Przemysława II nr 5 lokal nr 12, gmina Rogoźno, powiat obornicki, województwo wielkopolskie. W/w lokal mieszkalny składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i piwnicy nr 12P m kw. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Obornikach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr. PO1O/00033107/3 lokal mieszkalny,.

## OFERTA OBEJMUJE

-sprzedaż 1/2 prawa własności do lokalu mieszkalnego. Nieruchomość położona jest w Miejscowości Rogoźno przy ul. Osiedle Przemysława II nr 5 lokal nr 12, gmina Rogoźno, powiat obornicki, województwo wielkopolskie. W/w lokal mieszkalny składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i piwnicy nr 12P m kw. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Obornikach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr. PO1O/00033107/3 lokal mieszkalny,.

**Łączna aktualna cena nieruchomości: 80 000,00 zł.**

**(słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych netto)**

.

I . Sprzedaż następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe

2. Regulamin oraz dokumenty dotyczące przedmiotu sprzedaży udostępniane są wszystkim zainteresowanym w:

- Biurze Syndyka w Poznaniu przy ul. Kopernika 4a lok. 15. Po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu tel. 603 552 868

- Kancelarii Notarialnej Dariusza Przemysława Raczkowskiego w Poznaniu przy ul. Garbary

95/11 tel. 61 8510023

## II. OGŁOSZENIE

1. Syndyk zamieszcza ogłoszenie o sprzedaży Nieruchomości, zwane dalej **Ogłoszeniem**, co najmniej w jednym ogólnopolskim internetowym portalu sprzedażowym nieruchomości, co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem składania ofert.

2. W Ogłoszeniu Syndyk zawiera co najmniej opis przedmiotu sprzedaży, cenę wywoławczą, wysokość wadium, nazwę i adres kancelarii notarialnej, w której składane mają być oferty oraz termin składania ofert, zwany dalej **Terminem składania ofert**.

## III. OFERTA I JEJ ZŁOŻENIE

1. Wyłonienie nabywcy odbędzie się w drodze pisemnego przetargu, z zastrzeżeniem postanowienia IV. 1 Regulaminu.

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie, przed upływem Terminu składania ofert, pisemnej oferty nabycia Nieruchomości z proponowaną ceną nabycia netto przekraczającą Cenę wywoławczą.

3. Cena musi zostać wyrażona jednoznacznie poprzez wskazanie jej kwoty jednocześnie liczbowo oraz słownie.

### 3. Oferta powinna ponadto zawierać:

1. nazwę lub imię i nazwisko oraz adres lub siedzibę, status prawny oferenta, osoby upoważnione do jego reprezentacji (należy dołączyć dokument, z którego będzie wynikać uprawnienie osoby lub osób podpisanych pod ofertą do reprezentacji oferenta), telefon kontaktowy, a w przypadku osób zagranicznych również adres do doręczeń na terenie Polski;

2. oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem;
3. oświadczenie, że oferentowi znany jest stan faktyczny, prawny i techniczny przedmiotu sprzedaży i że zrzeka się wobec sprzedającego jakichkolwiek roszczeń, także takich, które mogą się ujawnić w przyszłości;
4. oświadczenie, że oferent uważa się za związanego złożoną ofertą przez okres 3 (trzech) miesięcy od dnia Terminu składania ofert;
5. oświadczenie, że oferent — w przypadku wybrania jego oferty — zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty związane ze sprzedażą, w szczególności opłaty notarialne oraz publicznoprawne.

#### **4 Do oferty należy dołączyć:**

a. dowód uiszczenia wadium w kwocie wskazanej w Ogłoszeniu stanowiącej 10 proc. aktualnej ceny wywoławczej tj. **8 000,00 zł.** (osiem tysięcy złotych) na wskazany w nim rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości; **80 1240 3813 1111**  
**0010 9098 2168**

rachunek bankowy musi zostać uznany kwotą wadium najpóźniej w dniu Terminu składania ofert;

b. w przypadku przedsiębiorcy oferent winien dołączyć aktualny odpis z właściwego rejestru (ewidencji) datowany nie wcześniej aniżeli na trzy miesiące przed terminem do składania ofert;

c. jeżeli oferent jest osobą zagraniczną i o ile jest to wymagane przepisami prawa —promesę lub zezwolenie właściwego ministra na nabycie Nieruchomości.

5. W przypadku oferentów, którzy są w trakcie rejestrowania danych ich dotyczących we właściwym rejestrze, przesłanką wystarczającą dla spełnienia wymogów co do oznaczenia oferenta i osób upoważnionych do jego reprezentacji jest załączenie do oferty aktualnego wypisu z właściwego rejestru z potwierdzeniem zgłoszenia zmian do rejestru w postaci odpisów wniosków rejestrowych z załącznikami i z dowodem ich nadania lub złożenia do właściwego organu rejestrowego;

6. Każdy z oferentów zobowiązany jest podać w ofercie numery telefonów i adresów poczty elektronicznej, pod którymi można kontaktować się z osobą upoważnioną do reprezentowania oferenta, pod rygorem przyjęcia negatywnych skutków zaniechania. W przypadku zmiany adresu siedziby (zamieszkania) oferent zobowiązany jest do podania Syndykowi faktu zmiany adresu w terminie 3 dni od daty zmiany. W przeciwnym przypadku oświadczenia Syndyka, wysyłane pod nieaktualny adres, uważane będą za prawnie skuteczne;

7. Za skutecznie złożone uważa się te oferty, które wpłyną zarówno do Biura Syndyka, jak i w kancelarii notarialnej notariusza Dariusza Przemysława Raczkowskiego w Poznaniu przy ul. Garbary 95/11 tel. 61 8510023 wskazanego w Ogłoszeniu przed upływem Terminu składania ofert, to jest do dnia 06 maja 2024 r, z zachowaniem warunków wskazanych w Regulaminie.

***O dotrzymaniu terminu decyduje data wpływu oferty tj. 06 maja 2024 r włącznie.***

8. Wszelkie oświadczenia oferentów związane z niniejszą sprzedażą winny mieć postać pisemną, pod rygorem nieważności;

9. Odpisy dokumentów w języku obcym winny być złożone wraz z ich tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.

10. Oferta nabycia musi być opakowana w nieprzezroczystą i mocną kopertę, przy czym na kopercie muszą być umieszczone: nazwa i adres adresata, nazwa i adres oferenta, oznaczenie przetargowe: „**Przetarg SR P-SM PO1P/GUp-s/392/2023 Rogoźno**”

11. Osobą uprawnioną do przyjęcia oferty w imieniu Syndyka jest Syndyk — Andrzej Sondej.

#### **IV. OTWARCIE OFERT. AUKCJA. ZATWIERDZENIE OFERTY**

1. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi w kancelarii notarialnej notariusza wskazanego w Ogłoszeniu w dniu 10 maja 2024 r. o godzinie 11,00. W przypadku złożenia prawidłowo co najmniej dwóch ważnych ofert syndyk zastrzega prawo przeprowadzenia aukcji na następujących warunkach:

1. aukcja odbywa się u wskazanego przez syndyka notariusza Dariusza Przemysława Raczkowskiego w Poznaniu przy ul. Garbary 95/11 tel. 61 8510023 i we wskazanym terminie, tj 10 maja 2024 r. o godzinie 11,30.

2. cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa zaproponowana cena przez oferentów dopuszczonych do aukcji;

3. oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji złoży ofertę korzystniejszą;

4. aukcja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż ustalona kwota postąpienia;

5. postąpienie w aukcji ustala się na kwotę 2 000,00 zł ( dwa tysiące złotych);

6. Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji (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);

7. jeżeli oferent, który został zawiadomiony o aukcji nie stawia się na aukcję, Syndyk unieważnia jego ofertę i zatrzymuje wpłacone przez niego wadium. Syndyk może wówczas:

7.1. prowadzić aukcję z udziałem oferentów, którzy stawili się na aukcję lub

7.2. jeżeli na aukcję stawili się jeden oferent udzielić przybicia oferentowi, który stawili się na aukcję lub

7.3. wyznaczyć termin kolejnej aukcji, na którą zaprosi dodatkowych oferentów.

7.4. oferent, którego oferta została wybrana powiadomiony zostanie o tym niezwłocznie.

## **V. ZAWARCIE UMOWY**

1. Umowa sprzedaży zawarta zostanie w formie aktu notarialnego przed notariuszem wskazanym przez Syndyka.
2. Wszelkie koszty, opłaty i podatki związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, jak również koszty zmian w księdze wieczystej, w tym koszty hipotek widniejących w księdze wieczystej ponosi nabywca.
3. Zapłata zaoferowanej ceny nabycia musi nastąpić do dnia podpisania umowy sprzedaży bez dokonywania jakichkolwiek potrąceń, za wyjątkiem wpłaconego wadium. Rachunek bankowy wskazany przez Syndyka musi zostać uznany ceną najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień wyznaczony jako termin zawarcia umowy sprzedaży.
4. Po zawarciu umowy sprzedaży strony sporządzą i podpiszą protokół.
5. Jeżeli, oferent, którego oferta została wybrana, odmówi podpisania umowy sprzedaży we wskazanym przez Syndyka terminie, albo nie przystąpi do podpisania umowy sprzedaży, Syndyk unieważnia ofertę tego oferenta i zatrzymuje wniesione przez niego wadium.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wadium wpłacone przez oferentów zostanie im zwrócone w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia upływu związania ofertą.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, który zostanie ostatecznie wybrany jako nabywca Nieruchomości podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży
3. Zwrot wadium zawsze następuje w kwocie nominalnej.
4. W umowie nabycia przedmiotu sprzedaży zostanie wyłączona odpowiedzialność Syndyka z tytułu gwarancji i rękojmi. Nabywca złoży oświadczenie o tym, że znany jest mu stan faktyczny i prawny przedmiotu sprzedaży.
5. Niniejszy Regulamin wiąże Syndyka od dnia ukazania się Ogłoszenia. Oferenci związani są postanowieniami Regulaminu od daty złożenia ofert Syndykowi.

1. Syndyk ma prawo odstąpienia od prowadzenia niniejszego postępowania i od sprzedaży oraz unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny. Uczestnikom przetargu i aukcji nie przysługuje w takim wypadku żadne odszkodowanie.
2. Z możliwości nabycia przedmiotu sprzedaży wyłączeni są: Syndyk i osoby wymienione w art. 157a ust. 2 p.u.
3. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu i ogłoszeń prasowych rozstrzygał będzie Sąd Upadłościowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu.

Andrzej Sondej

Syndyk

Poznań, dnia 02.04.2024 r.