**REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI**

w postępowaniu upadłościowym Piotra Kołodziejczak - osoby nieprowadzącej działalności gospodarczej w upadłości które toczy się przed **Sądem Rejonowym V Wydziałem Gospodarczym w Toruniu, sygn. akt: V GUp 200/21**

**§1 Postanowienia wstępne**

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki oraz zawarcia umowy sprzedaży **udziału 1/2 w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 21, położonego we Włocławku przy ulicy Starodębskiej 24 (nr KW WL1W/00091763/5).**

2. Organizatorem sprzedaży jest syndyk masy upadłości Piotra Kołodziejczak - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej w upadłości - Sylwester Zięciak.

3. Syndyk zastrzega, że może zmienić warunki sprzedaży z wolnej ręki lub unieważnić postępowanie na każdym etapie bez podawania przyczyn, nawet po wyborze oferenta. Postępowanie może być również zamknięte bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadia zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.

**§2 Przedmiot sprzedaży**

1. Przedmiotem sprzedaży jest:

**Udział 1/2 w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 21, położonego we Włocławku przy ulicy Starodębskiej 24 (nr KW WL1W/00091763/5).**

**Cena wywoławcza: 63 815,25 zł (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące osiemset piętnaście złotych dwadzieścia pięć groszy).**

**§3 Uczestnik**

1. Uczestnikiem sprzedaży może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni zawarte w regulaminie warunki.

2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być:

a) syndyk i jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo osób, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,

b) sędzia komisarz,

c) upadły i jego małżonek.

**§4 Składanie ofert**

1. Oferty należy składać osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego przy ul. Warszawskiej 6/5 w Toruniu lub za pośrednictwem poczty listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie z dopiskiem "oferta – nieruchomość we Włocławku, Starodębska, sygn. akt **V GUp 200/21**" do dnia **26.07.2022 r.** do godz. 16.00. Oferty złożone za pośrednictwem poczty listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru będą uznane jeżeli w dniu **26.07.2022 r.** do godz. 16:00 będą znajdować się w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego.

2. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:

a) nazwiska i imiona albo firmy (nazwy) uczestnika oraz adresy do doręczeń, adresy e-mail, numery telefonu,

b) proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza,

c) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,

d) aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów,

e) numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL.

4. Do oferty należy dołączyć oświadczenie:

a) o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży i ich akceptacji,

b) o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu         sprzedaży i braku zastrzeżeń w tym zakresie,

c) zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży oraz kosztów związanych z przeniesieniem praw, jak również związanych z wykreśleniem zabezpieczeń,

d) że oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §3 ust. 2 niniejszego regulaminu.

5. Do oferty należy dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego syndyka kwotą wadium nastąpi najpóźniej **w dniu 26.07.2022 r.**

6. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być podpisane przez oferenta będącego osobą fizyczną lub osoby upoważnione do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną.

7. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.

8. Oferty niespełniające wymogów określonych przepisami prawa i regulaminu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami regulaminu, nie uczestniczą w sprzedaży.

**§5 Przebieg sprzedaży**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się w dniu **27.07.2022 r. o godz. 10:00** w kancelarii syndyka przy ul. Warszawskiej 6/5 w Toruniu.

2. Wyboru oferty dokonuje syndyk spośród wszystkich ofert spełniających warunki niniejszego regulaminu.

3. W przypadku, gdy wpłynie kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty pod względem zaoferowanej ceny.

4. W wypadku, gdy wpłynie kilka ofert, których różnica w zaproponowanej cenie będzie równa lub niższa niż 10% ceny wywoławczej syndyk może zadecydować o przeprowadzeniu dodatkowej licytacji w celu wyłonienia najwyższej oferty.

5. Licytacja, o której mowa powyżej może być przeprowadzona telefonicznie lub za pośrednictwem innych środków przekazu na odległość.

**§6 Wadium**

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości:
2. 10% ceny wywoławczej na rachunek masy upadłości 03 1540 1304 2035 0004 6913 0001 **najpóźniej do dnia 26.07.2022 r.**

2. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.

3.Syndyk może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez syndyka lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny przed dniem wskazanym przez syndyka jako dzień zawarcia umowy sprzedaży.

4. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.

5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone na wskazane konto uczestnika sprzedaży w terminie 3 dni roboczych, od dnia wyboru oferty przez syndyka. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.

**§7 Sposób uiszczenia ceny**

1. Uczestnik sprzedaży, którego oferta została wybrana przez zobowiązany jest uiścić, w drodze przelewu bankowego bezpośrednio z konta kupującego, cenę sprzedaży w całości przed minimum dwa dni przed zawarciem umowy, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego syndyka kwotą stanowiącą cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium.

2. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem zabezpieczeń.

3. Wybrany oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w zakreślonym przez syndyka terminie.

4. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

**§ 8 Zawarcie umowy**

Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza wskazanego przez syndyka w dniu wyznaczonym przez syndyka, nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia wyboru oferty.

**§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Z opisem i oszacowaniem przedmiotu sprzedaży, regulaminem oraz innymi dokumentami można zapoznawać się po uprzednim uzgodnieniu terminu (tel. 56 664 09 40), w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego mieszczącej się w Toruniu przy ul. Warszawskiej 6/5 od poniedziałku do piątku w godz. 9. 00 do 16.00.

2. Osoby zainteresowane złożeniem oferty mogą dokonać oględzin przedmiotu sprzedaży w terminie uzgodnionym telefonicznie.