

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

w postępowaniu upadłościowym Marioli Malickiej – osoby nieprowadzącej działalności gospodarczej w upadłości które toczy się przed Sądem Rejonowym w Toruniu Wydziałem V Gospodarczym, sygn. akt: V GUp 395/20

§1

Postanowienia wstępne

- 1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki oraz zawarcia umowy sprzedaży **prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę numer 1139/12 o powierzchni 0,0778 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym położonym w Kowalu przy ulicy Dobiegniewskiej 21, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer WL1W/00068959/6.****
- 2. Organizatorem sprzedaży jest syndyk masy upadłości Marioli Malickiej - 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. Wadła zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.**

§2

Przedmiot sprzedaży

- 1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę numer 1139/12 o powierzchni 0,0778 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym położonym w Kowalu przy ulicy Dobiegniewskiej 21, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer WL1W/00068959/6 za cenę nie niższą niż zaktualizowana wartość oszacowania, tj. 384 750,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100).**

§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 za pośrednictwem przesyłki pocztowej – listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, albo osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Radcy Prawnego Sylwestra Zięciaka w Toruniu przy ul. Warszawskiej 6/5, 87–100 Toruń, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 516 083 657. Oferta musi wpłynąć do Kancelarii najpóźniej **do dnia 14.09.2026 r. do godz. 15:00**, przy czym o zachowaniu terminu decyduje data wpływu oferty do Kancelarii.
2. Złożenie oferty powinno nastąpić w zapieczętowanej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się osobie niepowołanej z jej zawartością, z dopiskiem " oferta nieruchomości w Kowalu, sygn. akt V GUp 395/20". Tak przygotowana oferta powinna zostać umieszczona w kolejnej kopercie, na której należy wskazać adres nadawczy
3. 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 14.09.2026 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 niebędące 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 nie spełniające 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 **15.09.2026 r. o godz. 11:30** w kancelarii syndyka w Toruniu, 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 może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny albo przeprowadzić dodatkową licytację z udziałem oferentów, w celu wyłonienia najwyższej oferty.
4. 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:
 - a) 10% ceny wywoławczej na rachunek masy upadłości **13 1540 1304 2035 0004 4759 0001** **najpóźniej do dnia 14.09.2026 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 7 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 postępowania, którego oferta została wybrana przez syndyka, zobowiązany jest uiścić, w drodze przelewu bankowego bezpośrednio ze swojego rachunku, cenę sprzedaży w całości na dwa dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży, ewentualnie warunkowej umowy sprzedaży, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego masy upadłości 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 określonym 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. Opis i oszacowanie przedmiotu sprzedaży w trybie z wolnej ręki stanowi załącznik do ogłoszenia.
2. Osoby zainteresowane złożeniem oferty mogą dokonać oględzin przedmiotu sprzedaży w terminie uzgodnionym telefonicznie – 516 083 657.