

Regulamin sprzedaży z wolnej ręki nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Aleksandra Klińskiego

1. Przedmiot sprzedaży i cena wywoławcza

- 1.1. Przedmiotem sprzedaży jest:
 - a) prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym w granicach działki o nr ewidencyjnym 392/3 AM-1 o powierzchni 800 m², obręb Gliniany, gmina Wołów, powiat wołowski, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00044612/4. Nieruchomość położona w miejscowości Gliniany nr administracyjny 9; Nieruchomość oszacowana na kwotę 307.200 zł.
 - b) prawo własności nieruchomości rolnej niezabudowanej w granicach działki o nr ewidencyjnym 392/4 AM-1 o powierzchni 653 m², obręb Gliniany, gmina Wołów, powiat wołowski, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00037310/5, będącej przedmiotem bezskutecznej z mocy prawa - w oparciu o art. 127 Prawa upadłościowego - umowy darowizny z dnia 09 listopada 2021 r. Nieruchomość oszacowana na kwotę 8.100 zł.
- 1.2. Zbywane nieruchomości zostały szczegółowo opisane i wycenione w operatach szacunkowych z 30.11.2023r. (dz. 392/3) oraz 15.12.2023 (dz. 392/4), sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego Wojciecha Rogowskiego.
- 1.3. Operaty szacunkowe nieruchomości znajduje się do wglądu w Kancelarii Insolwencyjnej sp. z o.o., ul. Szczęśliwa 38A/2, 53-418 Wrocław. Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr tel. +48 664-410-040 oraz e-mail: kancelaria@syndyk.wroc.pl.
- 1.4. Łączna cena wywoławcza Przedmiotu sprzedaży wynosi **315.300,00 zł**.

2. Forma sprzedaży

- 2.1. Sędzia-komisarz w postępowaniu upadłościowym Aleksandra Klińskiego prowadzonym pod sygn. akt WR1F/GUp/72/2023 postanowieniem z dnia 08.12.2024r., zmienionym postanowieniem z 25.02.2026r., zezwolił syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości opisanych w pkt. 1.1.
- 2.2. Sprzedaż odbędzie się w formie konkursu ofert.

3. Sposób składania i treść oferty

- 3.1. W konkursie mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 i 3 prawa upadłościowego.
- 3.2. Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, osobiście albo przesyłką pocztową – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, **w terminie do 27.03.2026r.** w zamkniętych i zapieczętowanych kopertach na adres: Kancelaria Insolwencyjna sp. z o.o., ul. Szczęśliwa 38A/2, 53-418 Wrocław.
- 3.3. Oferta powinna być opatrzona dopiskiem „Oferta Gliniany – WR1F/GUp/72/2023”.
- 3.4. W przypadku wysłania oferty drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu oferty do Kancelarii Insolwencyjnej sp. z o.o.
- 3.5. Pisemna oferta powinna zawierać pod rygorem jej odrzucenia:
 - a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,
 - b) adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres,
 - c) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
 - d) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
 - e) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
 - f) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości, jeżeli zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami umowy/statutu spółki handlowej jest ona wymagana,
 - g) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem sprzedaży i jego akceptacją,
 - h) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty

- sądowe, inne podatki i opłaty),
- i) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży,
 - j) oświadczenie że oferent od zawarcia umowy nie odstąpi i zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
 - k) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku wybrania innej oferty,
 - l) dowód wpłaty wadium.
- 3.6. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
- 3.7. Przedmiotem oferty mogą być jedynie obie oferowane do sprzedaży nieruchomości. Oferty obejmujące zakup jednej z nieruchomości będą odrzucane.
- 3.8. Oferenci, których ofert nie wybrano są związani złożoną ofertą do dnia wyboru innej oferty lub do dnia unieważnienia konkursu.

4. Wadium

- 4.1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 31.000,00 zł na rachunek bankowy masy upadłości Aleksandra Klińskiego o numerze 93 1090 2529 0000 0001 5479 5675, z dopiskiem „Wadium Gliniany WR1F/GUp/72/2023”,
- 4.2. **Termin wpłaty wadium upływa 27.03.2026r.**
- 4.3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany wyżej rachunek bankowy.
- 4.4. Wadium uczestników których oferty zostaną odrzucone zostanie zwrócone, na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone, w wysokości nominalnej w terminie siedmiu dni licząc od dnia otwarcia ofert lub od dnia unieważnienia konkursu.
- 4.5. Wadium uczestników którzy złożyli prawidłowe oferty zostanie zwrócone, na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone, w wysokości nominalnej w terminie siedmiu dni licząc od dnia wyboru innej oferty lub od dnia unieważnienia konkursu.

5. Otwarcie i wybór ofert

- 5.1. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi w Kancelarii Insolwencyjnej sp. z o.o. we Wrocławiu przy ul. Szczęśliwej 38A/2 w dniu **30.03.2026r. o godz. 10:00.**
- 5.2. Oferty nie spełniające wymagań wskazanych w pkt 3.5 zostaną odrzucone i nie biorą udziału w konkursie. Syndyk może uznać, iż oferta bierze udział w konkursie, jeżeli oferta zawiera drobne, nieistotne omyłki.
- 5.3. Jeżeli zostanie stwierdzone, że na zakup nieruchomości wpłynęła jedna prawidłowa oferta, syndyk uzna ją za zwycięską lub unieważni konkurs.
- 5.4. Jeżeli zostanie stwierdzone, że na zakup nieruchomości wpłynęły przynajmniej dwie prawidłowe oferty, Syndyk przeprowadzi dodatkową licytację ustną, w której mogą uczestniczyć wszyscy oferenci, którzy złożyli prawidłowe oferty. W tym celu oferenci na podane przez nich adresy e-mail zostaną zaproszeni do licytacji ustnej, która odbędzie się **01.04.2025r. o godz. 10:00** na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą stanowić będzie najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) licytacja odbywać się będzie przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w licytacji ustnej oraz głośne podanie oferowanej ceny,
 - c) oferta złożona w trakcie licytacji jest wiążąca do momentu złożenia oferty wyższej,
 - d) minimalna kwota postąpienia stanowi 1.000,00 zł,
 - e) udziela się przybicia oferentowi, którego oferta po trzykrotnym jej powtórzeniu przez Syndyka pozostaje najwyższa.
- 5.5. Licytacja może się odbyć przy wykorzystaniu środków komunikowania się na odległość.
- 5.6. W przypadku, w którym żaden z uprawnionych oferentów nie przystąpi do licytacji ustnej syndyk przyjmuje za zwycięską ofertę pisemną zawierającą najwyższą cenę.
- 5.7. Z otwarcia ofert oraz licytacji ustnej syndyk sporządza protokół.

6. Cena sprzedaży i jej zapłata

- 6.1. Ceną sprzedaży jest cena zaofferowana przez oferenta, któremu udzielono przybicia.
- 6.2. Osoba, której oferta zostanie wybrana, jest zobowiązana w terminie miesiąca od dnia wyboru oferty wpłacić cenę sprzedaży (pomniejszoną o wpłacone wadium) na rachunek bankowy masy upadłości Aleksandra Klińskiego o numerze 93 1090 2529 0000 0001 5479 5675.

- 6.3. Wszelkie koszty sprzedaży (w tym taksa notarialna, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek) ponosi nabywca (wygrywający oferent).

7. Zawarcie umowy sprzedaży

- 7.1. Osoba, która uiściła cenę sprzedaży zobowiązana jest stawić się w wyznaczonym przez syndyka terminie we wskazanej przez syndyka kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy sprzedaży. Syndyk wyznaczy miejsce i termin zawarcia umowy sprzedaży po otrzymaniu zapłaty całości ceny sprzedaży.
- 7.2. W przypadku, gdy wygrywający oferent nie wpłaci całości ceny sprzedaży w terminie i sposób ustalony zgodnie z pkt 6.2. lub nie stawi się w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka w terminie ustalonym zgodnie z pkt 7.1. oferent ten traci prawo do nabycia przedmiotu sprzedaży w tym konkursie, a wpłacone przez niego wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości. W tym przypadku oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do syndyka lub masy upadłości.
- 7.3. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy prawo upadłościowe, w szczególności art. 313 tej ustawy.
- 7.4. Sprzedaż nie może nastąpić przed upływem terminu do wniesienia zarzutów na opis i oszacowanie nieruchomości lub przed rozpoznaniem zarzutów na opis i oszacowanie nieruchomości, jeśli zostaną wniesione.

8. Informacje dodatkowe

- 8.1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.
- 8.2. Syndyk zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu bez podania przyczyn. Unieważnienie konkursu nie daje podstaw do dochodzenia żadnych roszczeń od syndyka lub masy upadłości, z wyjątkiem żądania zwrotu wadium lub uiszczonej ceny sprzedaży.
- 8.3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy prawo upadłościowe i naprawcze, kodeksu cywilnego oraz kodeksu postępowania cywilnego.
- 8.4. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Syndyka.

Sygn. akt WR1F/GUp/72/2023

OFERTA NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI
Gliniany 9, 56-100 Wołów

Oznaczenie oferenta:

.....
imię, nazwisko, PESEL, miejsce zamieszkania lub firma, adres siedziby nr KRS

.....
nr telefonu kontaktowego, adres e-mail

Niżej podpisany/a składam ofertę na zakup:

- prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym w granicach działki o nr ewidencyjnym 392/3 AM-1 o powierzchni 800 m2, obręb Gliniany, gmina Wołów, powiat wołowski, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00044612/4. Nieruchomość położona w miejscowości Gliniany nr administracyjny 9;

- prawa własności nieruchomości rolnej niezabudowanej w granicach działki o nr ewidencyjnym 392/4 AM-1 o powierzchni 653 m2, obręb Gliniany, gmina Wołów, powiat wołowski, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00037310/5, będącej przedmiotem bezskutecznej z mocy prawa - w oparciu o art. 127 Prawa upadłościowego - umowy darowizny z dnia 09 listopada 2021 r.

- wchodzących w skład masy upadłości Aleksandra Klińskiego, co do którego toczy się postępowanie upadłościowe przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VIII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych pod sygn. akt WR1F/GUp/72/2023.

oferuję cenę sprzedaży

.....
cenę należy wyrazić cyframi i słownie

Jednocześnie oświadczam/y, iż:

- a) wyrażam/y zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres e-mail,
- b) zapoznałam/em się z regulaminem sprzedaży i akceptuję jego treść,
- c) zobowiązuję się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
- d) zapoznałam/em się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży,
- e) nie odstąpię/imy od zawarcia umowy sprzedaży i zrzekam/y się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,

Do oferty załączam:

- 1. dowód wpłaty wadium,
- 2. aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG)*,
- 3. zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem*,
- 4. w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości, jeżeli zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami umowy/statutu spółki handlowej jest ona wymagana*.

Data i podpis oferenta

*niepotrzebne skreślić