

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

Udział w nieruchomości w postępowaniu upadłościowym Doroty Michalskiej osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Sygn. akt AKT TO1T/GUp-s/627/2025

I. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,1900 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o łącznej powierzchni użytkowej 46,56 m² położonej w miejscowości Rzeczków, w gminie Biała Rawska, działka nr 110, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1R/00045031/1, który to udział został oszacowany przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 77.000,- zł (siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100).
2. **Cena minimalna sprzedaży wynosi 77.000,- zł (siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100).**
3. **Wpłaty wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. 15.400,- zł należy dokonać na rachunek bankowy masy upadłości o numerze 18 1020 5011 0000 9202 0456 6636.**
4. Wadium uważa się za zapłacone jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu 10 kwietnia 2026 r.

II. Warunki złożenia oferty i termin wyboru oferenta

1. Przez złożenie oferty rozumie się złożenie pisemnej oferty na adres Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Arkadiusza Wiśniewskiego (ul. Matejki 42/3, 87-100 Toruń), osobiście lub listownie w zamkniętej kopercie, która to musi wpłynąć najpóźniej do dnia 10 kwietnia 2026 r. do godz. 15:00. W kopercie winna znajdować się kolejna zamknięta koperta zawierająca ofertę, z dopiskiem na tej kopercie „OFERTA, SYGN. AKT TO1T/GUp-s/627/2025, NIE OTWIERAĆ”.
2. Pisemna oferta winna zawierać co najmniej:
 - a) imię, nazwisko lub nazwę oferenta,
 - b) adres zamieszkania i ewentualny adres korespondencyjny, a w przypadku podmiotu niebędącego osobą fizyczną adres korespondencyjny,
 - c) numer telefonu kontaktowego do oferenta (można podać także adres e-mail),
 - d) wskazanie na co składana jest oferta,
 - e) wskazanie oferowanej ceny,
 - f) czytelny podpis oferenta,
 - g) załączenie dowodu wpłaty wadium.

3. Rozpoznanie złożonych ofert nastąpi w dniu 14 kwietnia 2026 r. o godz. 10:00 w kancelarii syndyka mieszczącej się w Toruniu przy ul. Matejki 42/3.

4. Syndyk dokona wyboru oferenta oferującego najwyższą cenę sprzedaży.

III. Postanowienia ogólne

1. Sprzedaż następuje w postępowaniu upadłościowym i stosownie do art. 313 ust. 1 Prawa upadłościowego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
2. Nabywcy nie przysługuje prawo rękojmi.
3. Z przedmiotem sprzedaży można zapoznać się po uprzednim uzgodnieniu terminu z syndykiem (tel. 519 845 846). Możliwość zapoznania się z opisem i oszacowaniem za pośrednictwem poczty elektronicznej: kancelaria@szulcwisniewski.pl
4. Syndyk zastrzega sobie prawo do zmiany warunków lub odwołania procedury sprzedaży na każdym etapie bez podania przyczyny.
5. Obowiązek zawarcia umowy sprzedaży w terminie trzech miesięcy od wyboru oferty pod rygorem utraty wadium.
6. Obowiązek zapłaty ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży pod rygorem utraty wadium. W przypadku nabycia przedmiotu sprzedaży ze środków pochodzących z uzyskiwanego kredytu bankowego syndyk zastrzega sobie możliwość uzgodnienia z oferentem innego terminu lub sposobu zabezpieczenia płatności.
7. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem prawa, w tym opłaty notarialne, obciążenia publicznoprawne itp. obciążają kupującego.
8. Syndyk uprawniony jest do wyboru notariusza, przed którym zawarta zostanie umowa sprzedaży udziału oraz wyboru daty i godziny zawarcia tejże umowy.
9. Oferent przyjmuje do wiadomości, iż na terenie nieruchomości mogą pozostawać przedmioty ruchome niestanowiące składników masy upadłości. Syndyk nie będzie zobowiązany do ich usunięcia lub uprzątnięcia.
10. W przypadku nieruchomości zamieszkiwanej lub będącej w posiadaniu osób trzecich syndyk nie jest zobowiązany do zapewnienia opuszczenia i opróżnienia nieruchomości przez osoby dotychczas ją zajmujące.
11. Możliwość umówienia terminu oględzin po wcześniejszym kontakcie telefonicznym z kancelarią.
12. Na wypadek, gdyby z przepisów prawa wynikało prawo pierwokupu, wykupu lub innego rodzaju prawo, z którego wynika pierwszeństwo w zakupie składnika albo obowiązek uzyskania zgód, zezwoleń lub innych decyzji uprawniających do zbycia składnika na rzecz wybranego oferenta to oferent przyjmuje do wiadomości, że do zawarcia umowy sprzedaży i przeniesienia własności może dojść dopiero po spełnieniu tego rodzaju warunków.

13. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją treści niniejszego ogłoszenia, regulaminu znajdującego się w kancelarii, a także na stronie kancelarii www.szulcwisniewski.pl oraz z akceptacją stanu faktycznego i prawnego przedmiotu sprzedaży.