

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI
mienia wchodzącego w skład masy upadłości Aureliusza Osetka
osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej
sygn. akt BY1B/GUp/6/2024

I. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest:

1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Nakle nad Notecią stanowiącej działkę nr 2542/1 o pow. 0,0272 ha, dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **BY1N/00026468/5**, którego wartość została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę **23.000,00 zł netto** (słownie: dwadzieścia trzy tysiące 00/100 zł),
- za cenę nie niższą niż 20% oszacowania tj. **4.600,- zł netto (słownie: cztery tysiące sześćset 00/100 zł)**,

(zwane dalej: „**NIERUCHOMOŚĆ 1**”)

2) udział 20/100 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Nakle nad Notecią stanowiącej działki nr 2543/32 oraz 2543/33 o łącznej pow. 0,4610 ha, dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **BY1N/00021159/1**, którego wartość została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę **36.000,00 zł netto** (słownie: trzydzieści sześć tysięcy 00/100 zł),

- **za najwyższą oferowaną cenę** (zwany dalej: „**NIERUCHOMOŚĆ 2**”)

- łącznie zwane dalej „**nieruchomościami**”.

2. Dopuszcza się złożenie oferty na wyżej opisane nieruchomości oznaczone numerami od 1 do 2 osobno. Warunkiem uczestnictwa w wyborze ofert nie jest złożenie łącznej oferty na każdą z opisanych nieruchomości.

3. Cena minimalna sprzedaży **NIERUCHOMOŚCI 1** wynosi **4.600,- zł netto**.

4. Cena sprzedaży **NIERUCHOMOŚCI 2** wynosi **najwyższą oferowaną cenę netto**.

5. Wymagana wpłata wadium na rachunek bankowy masy upadłości o numerze **47 1020 5011 0000 9202 0418 2382**. Wadium uważa się za zapłacone jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu **7 kwietnia 2026 r.** Dla poszczególnych nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży, wymagane wadium wynosi:

1) **NIERUCHOMOŚĆ 1** - 1.000,- zł,

2) **NIERUCHOMOŚĆ 2** - 1.000,- zł,

II. Warunki złożenia oferty i termin wyboru oferenta

1. Przez złożenie oferty rozumie się złożenie pisemnej oferty na adres Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Arkadiusz Wiśniewski (ul. Dąbrowa 62, 85-147 Bydgoszcz), osobiście lub listownie w zamkniętej kopercie, która to musi wpłynąć najpóźniej do dnia **7 kwietnia 2026 r. do godz. 15:00**. W kopercie winna znajdować się kolejna zamknięta koperta zawierająca ofertę, z dopiskiem na tej kopercie „**OFERTA NIERUCHOMOŚĆ (wskazanie numeru nieruchomości na którą składana jest oferta), SYGN. AKT BY1B/GUp/6/2024, 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 **9 kwietnia 2026 r.** w kancelarii syndyka mieszczącej się w Bydgoszczy przy ul. Dąbrowa 62 o następujących godzinach:
 - 1) NIERUCHOMOŚĆ 1 - 10:20
 - 2) NIERUCHOMOŚĆ 2 - 10:30
4. Syndyk dokona wyboru oferenta oferującego najwyższą cenę sprzedaży.

III. Postanowienia ogólne

1. Możliwość umówienia terminu oględzin po wcześniejszym kontakcie telefonicznym z kancelarią.
2. Z przedmiotem sprzedaży można zapoznać się po uprzednim uzgodnieniu terminu z syndykiem (tel. 519 845 846). Po uprzednim uzgodnieniu terminu, możliwość zapoznania się z opisem i oszacowaniem w kancelarii syndyka mieszczącej się w Bydgoszczy przy ul. Dąbrowej 62, od poniedziałku do piątku w godz. od 9.00 do 15.00. Możliwość uzyskania informacji także za pośrednictwem poczty elektronicznej: kancelaria@szulcwisniewski.pl.
3. Sprzedaż następuje w postępowaniu upadłościowym i stosownie do art. 313 ust. 1 Prawa upadłościowego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
4. Syndyk zastrzega sobie prawo do zmiany warunków lub odwołania procedury sprzedaży na każdym etapie bez podania przyczyny.
5. Nabywcy nie przysługuje prawo rękojmi.

6. Obowiązek zawarcia umowy sprzedaży w terminie trzech miesięcy od wyboru oferty pod rygorem utraty wadium.
7. 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.
8. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem prawa, w tym opłaty notarialne, obciążenia publicznoprawne itp. obciążają kupującego.
9. Syndyk uprawniony jest do wyboru notariusza przed którym zawarta zostanie umowa sprzedaży nieruchomości.
10. Na wypadek, gdyby z przepisów prawa wynikało prawo pierwokupu, wykupu lub innego rodzaju prawo z którego wynika pierszeństwo 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.
11. 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.
12. 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.
13. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją treści ogłoszenia, warunków wyboru oferenta i sprzedaży określonych w niniejszym regulaminie sprzedaży oraz stanu faktycznego i prawnego przedmiotu sprzedaży.