***REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI***

**Miejscowość Kąty działka 112/3 powierzchnia 3052 m2**

Zarządca masy sanacyjnej Sylwestra Kujawy prowadzącego Gospodarstwo Rolne pod nazwą Gospodarstwo Rolne Sylwester Kujawa w restrukturyzacji zaprasza do składania ofert na zakup działki 112/3 powierzchnia 3052 m2 za cenę nie niższą niż 209.265,00 zł netto. Do ceny należy doliczyć podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (257.395,95 zł brutto), cena rynkowa 298.950,00 zł.Nieruchomość gruntowa sprzedawana w trybie sprzedaży egzekucyjnej.

**Przedmiot sprzedaży z wolnej ręki**

1. Przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki jest prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej działki nr 112/3 o powierzchni 3052 m2 położonej w miejscowości Kąty, gmina Sochaczew, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie, obręb 0018, jednostka ewidencyjna: 142807_2, gm. Sochaczew wraz z udziałowym prawem do działki nr. 112/1, stanowiącej drogę dojazdową do drogi publicznej. Księga wieczysta nieruchomości PL1O/00011625/1 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Sochaczewie, Wydział V Ksiąg Wieczystych. Prawo własności do nieruchomości gruntowej należy do osoby fizycznej w udziale 1/1. Zgodnie z MPZM nieruchomość gruntowa leży w obszarach oznaczonych jako teren zabudowy zagrodowej.

**II. Warunki uczestnictwa**

1. Warunkiem uczestnictwa jest złożenie bezwarunkowej, bezterminowej, pisemnej oferty według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu, zawierającej:
   a) imię i nazwisko lub nazwę Oferenta, jego adres lub siedzibę, nr identyfikacji podatkowej, a w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru – wydruk aktualnego wypisu z właściwego rejestru,
   b) nr telefonu oraz adres e-mail,
   c) wskazanie prawa do nieruchomości gruntowej, którego oferta dotyczy oraz oferowanej ceny, nie niższej niż cena wywoławcza,
   d) złożone oświadczenia o treści jak we wzorze oferty, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu,
   e) numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie przyjęcia oferty,
   f) dowód wpłaty wadium.

2. Oferta musi zostać złożona w języku polskim oraz musi zostać podpisana zgodnie z zasadami reprezentacji, w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi. W przypadku, gdy oferta będzie podpisana przez pełnomocnika, do oferty musi zostać dołączony oryginał lub notarialny odpis pełnomocnictwa.

3. Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem: „Oferta zakupu działki 112/3 – NIE OTWIERAĆ” należy składać osobiście lub przesłać na adres: Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego i Syndyka, ul. Aleksandra Sochaczewskiego 4/52, 96-500 Sochaczew (w

przypadku wysłania oferty pocztą lub kurierem, decydująca jest data wpływu oferty do kancelarii, a nie data jej nadania) w nieprzekraczalnym terminie podanym w ogłoszeniu.
4. Oferty niespełniające wyżej opisanych wymogów będą traktowane jako nieważne.

## III. Dowód wpłaty wadium

Warunkiem przystąpienia do udziału w sprzedaży nieruchomości gruntowej z wolnej ręki jest wpłata wadium 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy nr. 85 8436 0003 0000 0536 0913 0001 ze wskazaniem w tytule przelewu: „Wadium działka 112/3 ". Wszystkie opłaty bankowe związane z uiszczeniem przelewu ponosi oferent. Liczy się data wpływu środków na wskazany rachunek bankowy.

## IV. Rozpoznanie ofert i zawarcie umowy

1. Rozpoznanie ofert oraz wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi na posiedzeniu komisji, której przewodniczyć będzie Monika Wróblewska zarządca masy sanacyjnej Gospodarstwa Rolnego Sylwester Kujawa w restrukturyzacji. Termin oraz miejsce rozpoznania ofert zostaną podane w ogłoszeniu sprzedaży nieruchomości z wolnej ręki.
2. Kryterium wyboru ofert stanowi zaoferowana cena.
3. W przypadku złożenia kilku ofert z zaoferowaną najwyższą ceną w tej samej wysokości, zostanie przeprowadzona dodatkowy konkurs ofert pomiędzy Oferentami, którzy zaoferowali takie same najwyższe ceny. Konkurs ofert zostanie przeprowadzony za pośrednictwem poczty elektronicznej lub telefonicznie. W przypadku otwarcia konkursu ofert, kwota postąpienia wynosić będzie 1.000,00 zł. Konkurs ofert zostanie rozpoczęty od kwoty wskazanej w złożonych ofertach, powiększonej o 1.000,00 zł.
4. Wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty zostaną powiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany w ofercie adres mailowy lub telefonicznie. W przypadku, gdy po otwarciu ofert wystąpi sytuacja opisana w punkcie 3 powyżej, zarządca zawiadamia o tym fakcie oferentów, którzy zaoferowali takie same najwyższe ceny, wzywając ich jednocześnie do zaoferowania kwoty postąpienia zgodnie z punktem 3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta z oferentem, który w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert zaoferuje najwyższą sumę.
5. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie do dwóch miesięcy od dnia wyboru oferty, po uprzedniej wpłacie pełnej ceny sprzedaży, pomniejszonej o uprzednio wpłaconą sumę wadium, na konto bankowe masy sanacyjnej wskazane powyżej w Rozdziale III dotyczącym wadium.
6. Wszelkie opłaty będące przedmiotem niniejszej sprzedaży, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wypisów dla obu stron, koszty wpisu do ksiąg wieczystych oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne – pokrywa kupujący Oferent.
7. Jedyną akceptowalną formą zapłaty jest przelew całej kwoty ceny wraz z Vat, pomniejszonej o uprzednio wpłacone przez Oferenta wadium, na rachunek bankowy, dokonany w takim terminie, by uznanie rachunku bankowego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego – umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej. Jeżeli w zakreślonym w zdaniu poprzedzającym terminie środki nie zostaną zaksięgowane na rachunku bankowym, wpłacone przez Oferenta wadium przepada, nawet jeśli nie upłynął jeszcze termin określony w punkcie 5 powyżej.
8. Z zachowaniem terminu określonego w punkcie 5 powyżej, akt notarialny zostanie zawarty w terminie ustalonym między stronami. W przypadku braku porozumienia co do terminu zawarcia aktu notarialnego, termin wskazany zostanie jednostronnie przez zarządcę.

9. Akt notarialny zostanie sporządzony w kancelarii notarialnej wskazanej przez zarządcę Monikę Wróblewską
10. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
11. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników, zostanie zwrócone na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie 5 dni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty.
12. Wadium przepada w razie uchylenia się przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą od zawarcia umowy sprzedaży i zapłaty ceny na warunkach opisanych w niniejszym Regulaminie. W szczególności wadium przepada w przypadku nie zawarcia umowy z przyczyn zależnych od Oferenta w terminie określonym w punkcie 5 powyżej.
13. Wyłącza się zastosowanie przepisu art. $70^4$ § 2 kodeksu cywilnego, tj. w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy zarządcy masy sanacyjnej Gospodarstwa Rolnego Sylwestra Kujawy w restrukturyzacji z jakiejkolwiek przyczyny. Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, nie może żądać zapłaty podwójnego wadium, ani naprawienia szkody. Oferentowi nie przysługują jakiekolwiek roszczenia z tego tytułu.

**V. Pozostałe warunki**

1. Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Składanie ofert warunkowych jest wykluczone.
4. Treść oferty nie może – pod rygorem nieważności – pozostawać w sprzeczności z niniejszym Regulaminem.
5. Zastrzeżenia zawarte w ofercie złożonej przez Oferenta sprzeczne z niniejszym regulaminem będą uważane za bezskuteczne. Dodatkowo oferta zawierająca zastrzeżenia sprzeczne z niniejszym Regulaminem może zostać uznana za nieważną.
6. Oferty niespełniające warunków określonych niniejszym Regulaminem oraz oferty złożone po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
7. Oświadczenie Oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to, czy nabywa nieruchomość gruntową do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia nieruchomość gruntową do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia nieruchomość gruntową do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3) ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy, wymagana jest zgoda drugiego małżonka.
8. Na podstawie art. $70^1$ § 3 kodeksu cywilnego zarządca masy sanacyjnej Gospodarstwa Rolnego Sylwester Kujawa w restrukturyzacji zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia ofert bez podania przyczyn, jak również odmowę zawarcia umowy sprzedaży.
9. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży zostaje wyłączona.

Wszelkie informacje na temat sprzedaży nieruchomości gruntowej, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert można uzyskać pod nr tel. 797 722 459 w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 10:00 do 15:00, jak również drogą elektroniczną pod adresem mailowym: kancelaria.primero@op.pl.

*Monika Wróblewska*
*Doradca*
*restrukturyzacyjny*

Załącznik nr 1 do Regulaminu

Miejscowość, data: ……..

Dane oferenta:

……

……

……
(Imię i nazwisko lub nazwa Oferenta oraz nr NIP)

……..

……..

……
(Adres lub siedziba Oferenta)

……..

……..
(Numer telefonu i adres e-mail do kontaktu)

**Oferta**

W związku z ogłoszeniem sprzedaży z wolnej ręki prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej działki nr 112/3 o powierzchni 3052 m2 położonej w miejscowości Kąty, gmina Sochaczew, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie, obręb 0018, jednostka ewidencyjna: 142807_2, gm. Sochaczew wraz z udziałowym prawem do działki nr. 112/1, stanowiącej drogę dojazdową do drogi publicznej. Księga wieczysta nieruchomości gruntowej PL1O/00011625/1. Składam ofertę na nabycie opisanego składnika majątkowego za cenę:

…….. zł. (słownie: …….
…….)

Nadto oświadczam, że:

- zapoznałem się z Regulaminem sprzedaży nieruchomości gruntowej z wolnej ręki organizowanym przez Monikę Wróblewską zarządcę masy sanacyjnej Gospodarstwa Rolnego Sylwestra Kujawy oraz w pełni i bezwarunkowo akceptuje jego warunki i postanowienia.
- zapoznałem się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości gruntowej będących przedmiotem sprzedaży i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń.
- zostałem poinformowany o wyłączeniu zastosowania przepisu art. $70^4$ § 2 in fine kodeksu cywilnego i w przypadku niezawarcia przez zarządcę masy sanacyjnej Gospodarstwa Rolnego Sylwestra Kujawa w restrukturyzacji umowy sprzedaży z jakiejkolwiek przyczyny, zrzekam się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń.
- w przypadku wyboru mojej bezwarunkowej oferty jako najkorzystniejszej, zobowiązuję się do zapłaty zaoferowanej ceny, pomniejszonej o wpłacone wadium, w terminie wynikającym z Regulaminu.

- przyjąłem do wiadomości, że w przypadku przyjęcia mojej oferty i niezapłacenia całej ceny nabycia w terminie wynikającym z Regulaminu, nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz masy sanacyjnej Gospodarstwa Rolnego Sylwester Kujawa w restrukturyzacji
- w przypadku niedokonania wyboru mojej oferty, proszę o zwrot wpłaconego wadium na następujący rachunek bankowy: ……..
- nie pozostaję w związku małżeńskim i nabywam nieruchomość gruntową do swego majątku osobistego*.
- pozostaję w związku małżeńskim, jednakże z uwagi na rozdzielność majątkową z małżonką nabywam nieruchomość gruntową do swego majątku osobistego*.
- pozostaję w związku małżeńskim i nabywam nieruchomość gruntową do majątku wspólnego, a zgoda małżonka spełniająca wymogi wskazane w Rozdziale V pkt 7 powyżej, stanowi załącznik do niniejszej oferty*.

Załączniki:
- wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS oferenta*,
- wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej dotyczący oferenta*,
- zgoda małżonka/-ki na udział w niniejszej sprzedaży
- pełnomocnictwo*,
- dowód wpłaty wadium

……
Podpis oferenta

* – niepotrzebne skreślić