

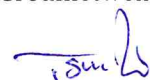
Warszawa, dnia 22 kwietnia 2025 r.

WARUNKI SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI
PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI O NUMERZE KSIĘGI WIECZYSTEJ KI1L/00046640/9

§1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki jest prawo własności nieruchomości niezabudowanej składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352 z obrębu Masłów Drugi (0006) o łącznej powierzchni 7,38 ha, położonej w miejscowości Masłów Drugi, gminie Masłów, powiecie kieleckim województwie świętokrzyskim, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KI1L/00046640/9 (dalej: „**Przedmiot sprzedaży**”).
2. Przedmiot sprzedaży zbywany jest na podstawie postanowienia Sędziego-komisarza z dnia 17 kwietnia 2025 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż z wolnej ręki Przedmiotu sprzedaży opisanego w § 1 ust. 1 powyżej.
3. Syndyk dysponuje prawomocnym postanowieniem Sędziego-komisarza z dnia 1 grudnia 2020 roku na mocy którego ustalono bezskuteczność w stosunku do masy upadłości Książka Sp. z o.o. czynności rozporządzających Przedmiotem sprzedaży, które miały miejsce przed dniem postawienia Książka Sp. z o.o. w stan upadłości (V GUp 285/20, V GUz 34/20). Tym samym na opisaney podstawie Syndyk stał się uprawniony do likwidacji Przedmiotu sprzedaży w toku postępowania upadłościowego.
4. Na dzień sporządzenia warunków przetargu, tj. na dzień 09 kwietnia 2025 r., w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej Przedmiot sprzedaży jako właściciel ujawniona jest spółka pod firmą CK Masłów Sp. z o.o. – na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości tytułem aportu udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym dnia 16 kwietnia 2020 roku przed Olgą Smardzewską-Dejak, notariuszem w Warszawie i zarejestrowanym za numerem Repertorium A 555/2020.
5. Prawomocne uznanie za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości Książka Sp. z o.o. rozporządzenie nieruchomością stanowiącą Przedmiot sprzedaży zgodnie z orzecnictwem, w tym wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2013 r. o sygn. akt V CSK 454/12, otwiera drogę do zbycia nieruchomości przez Syndyka w ramach postępowania upadłościowego, choćby inny podmiot był wpisany w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jako właściciel, a zbycie następować będzie ze skutkiem egzekucyjnym, co oznaczać będzie wyłączenie konieczności analizowania ciągłości wpisów w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
6. Operat szacunkowy m. in. Przedmiotu sprzedaży sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Wyceny i Ekspertyzy Instytut Rynku Nieruchomości i Przedsiębiorstw Sp. z o.o. z dnia 6 lipca 2021 r. dostępny jest w formie skanu przesyłanego za pośrednictwem poczty



e-mail lub usługi „Dropbox” na wniosek skierowany na adres e-mail kancelarii Syndyka: „kancelaria@saltarski.com”, a także do wglądu w Sądzie Rejonowym w Kielcach, V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Warszawska 44, 25-312 Kielce.

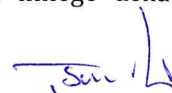
7. Wszelkie informacje na temat Przedmiotu sprzedaży są objęte operatem szacunkowym m. in. Przedmiotu przetargu sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Wyceny i Ekspertyzy Instytut Rynku Nieruchomości i Przedsiębiorstw Sp. z o.o. z dnia 6 lipca 2021 r. Jednocześnie, Syndyk zaznacza, że zakres informacji dotyczących Przedmiotu sprzedaży ogranicza się tylko i wyłącznie do dokumentu, o którym jest mowa w zdaniu poprzedzającym. Wszelkie inne informacje oraz dodatkowe dokumenty i opracowania, ponad te które nie zostały wyrażone powyżej (którymi nie dysponuje Syndyk), powinny zostać uzyskane samodzielnie - na własny koszt przez każdego zainteresowanego.
8. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot sprzedaży zgodnie z ewidencją gruntów i budynków oznaczony jest częściowo jako las. Wobec czego w zakresie nabycia Przedmiotu sprzedaży Skarbowi Państwa reprezentowanego przez Lasy Państwowe przysługuje ustawowe prawo pierwokupu Przedmiotu przetargu (art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach). Przy czym ww. podmiot posiada pierwszeństwo w prawie pierwokupu tego gruntu zgodnie z art. 37a ust. 5 ustawy o lasach.
9. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot sprzedaży stanowi także nieruchomość rolną w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Wobec czego Skarbowi Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przysługuje ustawowe prawo pierwokupu Przedmiotu sprzedaży (art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego).
10. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot sprzedaży zgodnie z informacjami udzielonymi przez Urząd Gminy Masłów w ramach pisma z dnia 8 września 2022 r. nie posiada dostępu do drogi publicznej (znak: BiGP.7230.235.2022.Z.P.D).

§ 2

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza Przedmiotu sprzedaży wynosi **152 550,00 zł** (słownie: *sto pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych i 00/100*). **Sprzedaż Przedmiotu przetargu jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.**
2. **Termin składania ofert upływa w dniu 16 maja 2025 roku o godzinie 15:00.** Ogłoszenie o sprzedaży Przedmiotu sprzedaży, zawierające informacje o Przedmiocie sprzedaży, minimalnej cenie Przedmiotu sprzedaży, terminie składania ofert oraz terminie otwarcia i rozpoznania ofert, zostanie podane do wiadomości publicznej przez:
 - a) zamieszczenie ogłoszeń na co najmniej dwóch portalach internetowych oraz na stronie internetowej www.saltarski.pl w zakładce „przetargi”;
 - b) wysłanie ogłoszenia o sprzedaży do potencjalnie zainteresowanych podmiotów.

3. Decydująca jest data wpływu oferty do Syndyka. Oferta, która wpłynęła do Syndyka po terminie, niezależnie od daty jej nadania, nie będzie rozpatrywana.
3. Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości winny składać oferty na adres Kancelarii Syndyka tj. Aleja Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27 02-797 Warszawa.
4. W procesie sprzedaży nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr. up., a ponadto:
 - a) Sędziego komisarza i jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólne gospodarstwo domowe, przy czym przeszkody trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia;
 - b) upadły.
5. Oferty można składać wyłącznie pisemnie. Z uwagi na konieczność zachowania ofert w tajemnicy do dnia otwarcia ofert wyłączona jest możliwość składania ofert w postaci elektronicznej. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w dwóch zamkniętych kopertach, jednej większej (minimum o formacie A4) i drugiej mniejszej (minimum o formacie C5), koperty powinny zostać włożone „jedna w drugą” i zaadresowane do wyżej wymienionej Kancelarii, na każdej kopercie należy podać sygnaturę akt **V GUP 285/20** oraz dopiskiem: „**NIE OTWIERAĆ – OFERTA w postępowaniu upadłościowym Książka Sp. z o.o. – dot. KI1L/00046640/9**” i nadto na kopertach należy wskazać dane oferenta.
6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, nr KRS, REGON, NIP (w zależności od formy prawnej), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL; adres email; miejsce zamieszkania (siedzibę);
 - b) wskazanie adresu e-mail oferenta oraz adresu do korespondencji oferenta właściwego do doręczania oświadczeń i zawiadomień przewidzianych warunkami niniejszego przetargu, przy czym wskazany adres musi znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
 - c) dokładne oznaczenie przedmiotu oferty, obejmujące przedmiot oferty wymieniony w § 1 ust. 1 powyżej;
 - d) oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty) równą co najmniej cenie wywoławczej, **podaną w wartości, określonej liczbą oraz słownie** (przy czym w razie rozbieżności pomiędzy ceną wyrażoną liczbą oraz słownie rozstrzygające znaczenie ma cena wskazana słownie);
 - e) oświadczenie, że oferent nie należy do kręgu osób wymienionych w pkt II ust. 4 powyżej;
 - f) aktualny wydruk z KRS-u lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub w przypadku ich braku uwierzytelniony odpis innego dokumentu

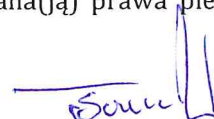


stanowiącego podstawę do ustalenia zasad i osób uprawnionych do reprezentacji oferenta;

- g) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane;
- h) w przypadku spółek handlowych – uchwałą odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę i uczestnicząca w przetargu (aukcji) jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży o skutku zobowiązującym (warunkowej umowy sprzedaży), jak też zawarcia umowy przeniesienia własności Przedmiotu przetargu w wykonaniu wcześniejszej umowy warunkowej;
- i) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami sprzedaży oraz o przyjęciu warunków sprzedaży bez zastrzeżeń;
- j) oświadczenie oferenta o zobowiązaniu się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z nabyciem Przedmiotu sprzedaży – w przypadku wyboru jego oferty;
- k) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego Przedmiotu sprzedaży oraz jego wyceną, w tym w szczególności, że oferent ma świadomość i godzi się na to, że:
 - Syndyk dysponuje prawomocnym postanowieniem Sędziego-komisarza z dnia 1 grudnia 2020 roku na mocy którego ustalono bezskuteczność w stosunku do masy upadłości Książka Sp. z o.o. czynności rozporządzających Przedmiotem przetargu, które miały miejsce przed dniem postawienia Książka Sp. z o.o. w stan upadłości (V GUp 285/20, V GUz 34/20). Tym samym na opisanej podstawie Syndyk stał się uprawniony do likwidacji Przedmiotu przetargu w toku postępowania upadłościowego;
 - prawomocne uznanie za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości Książka Sp. z o.o. rozporządzenie nieruchomością stanowiącą Przedmiot przetargu zgodnie z orzecnictwem, w tym wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2013 r. o sygn. akt V CSK 454/12, otwiera drogę do zbycia nieruchomości przez Syndyka w ramach postępowania upadłościowego, choćby inny podmiot był wpisany w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jako właściciel, a zbycie następować będzie ze skutkiem egzekucyjnym, co oznaczać będzie wyłączenie konieczności analizowania ciągłości wpisów w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - na dzień sporządzenia warunków sprzedaży, tj. na dzień 08 kwietnia 2025 r., w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej Przedmiot przetargu jako właściciel ujawniona jest spółka pod firmą CK Masłów Sp. z o.o. – na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości tytułem aportu udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym dnia 16 kwietnia 2020 roku przed Olgą Smardzewską-Dejak, notariuszem w Warszawie i zarejestrowanym za numerem Repertorium A 555/2020.
- l) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta przy składaniu oferty pisemnej oraz w toku aukcji, w tym w szczególności do złożenia oferty, jak też

składania postąpień w toku aukcji;

- m) podpis oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób umocowanych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną, na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;
- n) dowód wpłaty wadium wysokości **15 255,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt pięć złotych i 00/100)** na rachunek bankowy masy upadłości **Książka Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie** w banku BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie o numerze: 04 1600 1462 0008 8122 6031 0040 z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt **V GUp 285/20– dot. dot. KI1L/00046640/9**” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy (w braku dowodu wpłaty Syndyk weryfikuje, czy kwota wadium została zaksięgowana na rachunku masy upadłości w wymaganym terminie);
- o) oświadczenie oferenta, że oszacował ryzyka związane z nabyciem Przedmiotu sprzedaży i uwzględnił je w toku wyrażania woli nabycia Przedmiotu sprzedaży w ramach całego procesu sprzedaży, wobec czego nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się w stosunku do Syndyka oraz Upadłego wszelkich roszczeń z tym związanych;
- p) oświadczenie oferenta, że przyjmuje do wiadomości, iż Przedmiot sprzedaży nie posiada dostępu do drogi publicznej.
- q) oświadczenie oferenta o:
- akceptacji faktu, iż udostępnione dokumenty i informacje mogą nie być kompletne, a okoliczność ta nie może być źródłem jakichkolwiek roszczeń ze strony oferenta, w tym zwłaszcza wobec Syndyka;
 - zapoznaniu się przez oferenta z wszelkimi informacjami i dokumentami istotnymi z punktu widzenia podjęcia decyzji o złożeniu oferty w ramach niniejszego procesu sprzedaży oraz dokonaniu ich pełnej weryfikacji;
 - zrzeczeniu się prawa do podnoszenia i wywodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Syndyka lub Upadłego z tytułu zakresu lub treści udostępnionych oferentowi informacji i dokumentów;
 - zrzeczeniu się prawa do zgłaszania i dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Syndyka lub Upadłego co do stanu faktycznego Przedmiotu sprzedaży, nawet gdyby stan faktyczny Przedmiotu sprzedaży uległ pogorszeniu, pomiędzy dniem złożenia oferty a dniem zawarcia umowy sprzedaży lub po zawarciu umowy sprzedaży;
 - akceptuje i przyjmuje do wiadomości, iż:
 - Przedmiot sprzedaży jest obciążony prawem pierwokupu oraz że umowa sprzedaży o skutku rzeczowym zostanie poprzedzona zawarciem umowy warunkowej – umowa sprzedaży o skutku rzeczowym zostanie zawarta jeżeli uprawniony(e) podmiot(y) nie wykonana(ją) prawa pierwokupu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;



- przyjmuje do wiadomości i akceptuję, że w sytuacji wykonania przez uprawnione podmioty prawa pierwokupu Przedmiotu sprzedaży, a nadto w przypadku jeżeli do zawarcia umowy warunkowej oraz umowy o skutku rzeczowym nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie syndyka, oferentowi przysługują wyłącznie roszczenie o zwrot wadium (bez odsetek) oraz że żadne inne roszczenia mu nie przysługują i że zrzeka się takich roszczeń wobec syndyka.
- r) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa Przedmiot sprzedaży do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego; w przypadku nabycia Przedmiotu sprzedaży do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie potwierdzające ten stan rzeczy podpisane przez oferenta i jego małżonka (w zwykłej formie pisemnej); w przypadku nabycia Przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 §1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka; zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego dołączonego do oferty i winna obejmować zgodę na nabycie Przedmiotu sprzedaży, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.
- s) oświadczenie oferenta, iż w przypadku wyboru jego oferty przez Syndyka zobowiązuje się przystąpić do zawarcia umowy warunkowej sprzedaży oraz umowy o skutku rzeczowym przed Notariuszem wskazanym przez Syndyka.
- p) oświadczenie oferenta, że wyraża zgodę na zawarcie wyżej wymienionych oświadczeń woli i wiedzy w treści odpowiednio umowy warunkowej sprzedaży Przedmiotu sprzedaży i Umowy rozporządzającej;
- t) tłumaczenia przysięgłe wszelkich dokumentów załączanych do oferty, a sporządzonych w języku innym niż polski; sama zaś oferta i wszelkie oświadczenia do niej muszą być sporządzone w języku polskim.
- u) jasne i bezwarunkowe oświadczenia i twierdzenia; oferta nie może być warunkowa lub wariantowa.

§3

Wadium

1. **Warunkiem uczestnictwa w procesie sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości 15 255,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt pięć złotych i 00/100).**
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości **Książka Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie** w banku BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie o numerze: 04 1600 1462 0008 8122 6031 0040 z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt **V GUp 285/20– dot. dot. KI1L/00046640/9**” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy (w braku dowodu

wpłaty Syndyk weryfikuje, czy kwota wadium została zaksięgowana na rachunku masy upadłości w wymaganym terminie).

§ 4

Otwarcie i rozpoznanie ofert pisemnych

1. **Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w Kancelarii Syndyka w Warszawie przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27 w dniu 21 maja 2025 roku o godzinie 11.00.**
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub jego pełnomocnika i w obecności przybyłych oferentów.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego (w przypadku, gdy nastąpiła zmiana danych pełnomocnika podanych w ofercie).
4. W ramach otwarcia i rozpoznania ofert Syndyk lub jego pełnomocnik wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o sprzedaży;
 2. ustala liczbę złożonych ofert;
 3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
 4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom sprzedaży,
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie,
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,

w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki sprzedaży oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.

5. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki sprzedaży Syndyk lub jego pełnomocnik ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, Syndyk lub jego pełnomocnik dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 5

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, Syndyk lub jego pełnomocnik bezpośrednio po otwarciu i rozpoznaniu ofert zarządza przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena spośród zaoferowanych za Przedmiot



- sprzedaży w ofertach złożonych przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
- b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,
 - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę **10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100)**,
 - e) prowadzący aukcję wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem,
 - f) prowadzący aukcję dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia;
2. Jeżeli po rozpoczęciu aukcji żaden z oferentów dopuszczonych do aukcji nie zaoferuje skutecznie ceny wyższej od ceny wywoławczej, wówczas prowadzący aukcję udzieli przybicia na rzecz tego z oferentów, który zaoferował najwyższą cenę w ofercie pisemnej. W przypadku, gdy dwie lub więcej ofert pisemnych równocześnie będą zawierały najwyższą ceną nabycia (równość kwotowa najwyższych zaoferowanych cen), a żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wyższej o ustaloną kwotę postąpienia, prowadzący aukcję dokona wyboru tego z powyższych oferentów składających równe oferty, którego wadium zostało wcześniej zaksięgowane na rachunku bankowym masy upadłości.
3. Oferentom, których oferty zostały odrzucone lub których oferty nie zostały przyjęte, przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta albo zakończenia procedury sprzedaży bez wyboru oferty, bez odsetek, na rachunek bankowy, z którego wadium zostało zapłacone, chyba że oferent składając ofertę wskaże inny rachunek właściwy do zwrotu wadium.

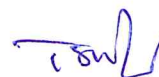
§ 6

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
3. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
4. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest zawrzeć w formie aktu

notarialnego (sporządzonego przez notariusza wybranego przez Syndyka) umowę zobowiązującą do zawarcia umowy rozporządzającej aktywami, o których mowa w §1 powyżej w terminie wskazanym przez Syndyka, nie dłuższym niż dwa miesiące od wyboru oferty. Oferent zobowiąże się do zapłaty całości ceny wynikającej z przyjętej oferty najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie umowy zobowiązującej, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek bankowy masy upadłości.

5. Strony uregulują treść umowy zobowiązującej z uwzględnieniem niniejszych postanowień, w szczególności, o których mowa w ust. 10 poniżej.
6. Strony zobowiążą się do zawarcia w formie aktu notarialnego (sporządzonego przez notariusza wybranego przez Syndyka) umowy rozporządzającej przedmiotem sprzedaży (przenoszącej definitywnie prawa składające się na przedmiot sprzedaży) w terminie, o którym mowa w ust. 7 poniżej.
7. Po zawarciu umowy, o której mowa w ust. 6 powyżej:
 - a. Notariusz prześle do podmiotów, którym przysługuje prawo pierwokupu praw do Przedmiotu sprzedaży umowę sprzedaży, o której mowa w ust. 6 powyżej, celem umożliwiania tym podmiotom wykonania przysługującego im uprawnienia w odniesieniu do praw do Przedmiotu sprzedaży;
 - b. Jeżeli uprawniony(m), któremu(ym) przysługuje(a) prawo(a) pierwokupu praw do Przedmiotu sprzedaży powyżej:
 - nie wykona prawa pierwokupu w ustawowym terminie (bezskuteczny upływ terminu do wykonania prawa pierwokupu) lub
 - oświadczy, że nie zamierza korzystać z przysługującego mu prawa pierwokupu,to Oferent (będący stroną umowy o skutku zobowiązującym) obowiązany jest do zawarcia z Syndykiem umowy rozporządzającej prawem do aktywów stanowiących Przedmiot sprzedaży w terminie jednego miesiąca od otrzymania od Syndyka lub notariusza (w zależności co nastąpi wcześniej) pisemnego zawiadomienia o ziszczeniu się przesłanki do zawarcia umowy o skutku rozporządzającym tymi aktywami, doręczonego osobiście lub przesyłką pocztową poleconą;
8. Bieg terminu, o którym mowa w lit. b) powyżej rozpoczyna się (w zależności od tego co nastąpi wcześniej):
 - od dnia osobistego doręczania zawiadomienia, o którym mowa w lit. b) powyżej na adres oferenta powyżej lub
 - od dnia doręczenia przesyłki pocztowej poleconej zawierającej zawiadomienie, o którym mowa w lit. b) powyżej, a w przypadku nieodebrania korespondencji doręczanej na adres oferenta powyżej, pomimo jej dwukrotnego awizowania, od dnia następującego po ostatnim dniu na podjęcie korespondencji po drugiej awizacji;



9. Jeżeli uprawniony(m), któremu(ym) przysługuje(a) prawo(a) pierwokupu Przedmiotu przetargu, złoży(a) oświadczenie(a) o skorzystaniu z przysługującego prawa pierwokupu w zakresie nieruchomości stanowiącej Przedmiot sprzedaży, to Syndyk zawiadomi (na piśmie osobiście lub przesyłką pocztową poleconą) oferenta o tej okoliczności w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od dnia ziszczenia się tej okoliczności. Syndyk zwróci oferentowi całość ceny sprzedaży (łącznie z wadium) w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania przez oferenta zawiadomienia o skorzystaniu przez uprawniony(e) podmiot(y) z przysługującego prawa pierwokupu w zakresie nieruchomości stanowiącej Przedmiot sprzedaży.
10. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
11. Syndyk zastrzega sobie prawo:
- 1) do zamknięcia procesu sprzedaży bez wyboru oferty,
 - 2) odstąpienia od stosunku zobowiązującego do zawarcia umowy sprzedaży wynikającego z wyboru oferty danego oferenta (nawiązanego na skutek wyrobu oferty danego oferenta) w przypadku gdy:
 - a) oferent:
 - nie uiści kwoty na poczet całej ceny sprzedaży w terminie wynikającym z niniejszych warunków (tj. terminie o którym mowa w §6 ust. 6 powyżej),
 - nie stawia się w wyznaczonym terminie celem zawarcia:
 - umowy, o której mowa w ust. 6 powyżej (zobowiązującej);
 - umowy rozporządzającej, o której mowa w ust. 7 powyżej w terminie, o którym mowa w ust. 7 powyżej

(po uprzednim spełnieniu wymagań przewidzianych warunkami niniejszej sprzedaży, w szczególności w zakresie obowiązku zapłaty całej kwoty na poczet ceny),

 - lub w jakikolwiek inny sposób naruszy warunki przewidziane niniejszymi postanowieniami,
 - b) z uwagi na przyczyny obiektywne zawarcie umowy przeniesienia praw będzie napotykało istotne przeszkody, a ich usunięcie nie będzie możliwe w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta.
12. Syndyk jest uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu, o którym mowa:
- 1) w ust. 11 pkt 2) litera a) powyżej w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta,
 - 2) w ust. 11 pkt 2) litera b) powyżej nie wcześniej niż w terminie 1 (jednego) miesiąca i nie później niż w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia

wyboru oferenta.

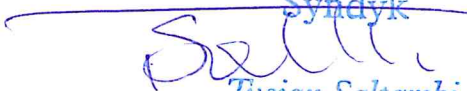
13. W przypadku odstąpienia przez Syndyka od zawarcia umowy przeniesienia praw z przyczyn, o których mowa:

- 1) w ust. 11 pkt 2 litera a) powyżej wadium wpłacone przez oferenta przepada na rzecz masy upadłości,
- 2) w ust. 11 pkt 2 litera b) powyżej oferentowi przysługuje uprawnienie do zwrotu wadium (bez odsetek); przy czym powyższe uprawnienie oferent traci jeżeli zaistnienie zdarzeń opisanych w ust. 11 punkt 2 literze b) powyżej będzie wynikiem choćby przyczynienia się do nich przez tego oferenta (jego działania lub zaniechania).

§7

Postanowienia końcowe

1. W przypadku jeśli do zawarcia którejkolwiek z umów przewidzianych warunkami sprzedaży nie dojdzie z winy oferenta, oferent który nie zawarł umowy, nie może uczestniczyć w kolejnej procedurze sprzedaży.
2. Sprzedaż Przedmiotu sprzedaży w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
3. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia procesu sprzedaży na każdym etapie bez wyboru oferty w uzasadnionych przypadkach.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.


Syndyk
Tycjan Saltarski