

WZÓR OFERTY

....., dniar.
/miejsowość, data sporządzenia oferty/

OFERTA NABYCIA

**KOMPLEKSU NIERUCHOMOŚCI I RUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W SZCZECHACH MAŁYCH 8
W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM DOMINIKA ZAJKA,
PROWADZONYM PRZED SĄDEM REJONOWYM W OLSZTYNIE, V WYDZIAŁ GOSPODARCZY
SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH
SYGN. AKT: OL10/GUp/2/2023**

DANE OFERENTA:

.....

.....
(Dokładne oznaczenie oferenta: jego imię i nazwisko (lub imiona i nazwiska w przypadku wielości osób) lub wskazanie firmy oferenta, adres zamieszkania/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz jego numer KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL (jeśli został jej nadany)).

.....
(Adres do doręczeń, adres e-mail, numer telefonu kontaktowego)

Odpowiadając na ogłoszenie z dnia na sprzedaż:

- 1) Kompleksu nieruchomości, ujętych pod numerami 2.1-2.3 w spisie nieruchomości zamieszczonym w Krajowym Rejestrze Zadłużonych w postaci:
 - a) nieruchomości położonej w Szczechach Małych 8, 12-200 Pisz, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piesz, nr OL1P/00003347/9, stanowiącej prawo własności zabudowanych działek gruntu o nr ew. 37/1 oraz 37/9 o obszarze 0,1931 ha;
 - b) nieruchomości położonej w Szczechach Małych, 12-200 Pisz, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piesz, nr OL1P/00013817/8, stanowiącej prawo własności niezabudowanej działki gruntu o nr ew. 37/11 oraz o nr ew. 37/12 o obszarze 0,0350 ha;
 - c) nieruchomości położonej w Szczechach Małych, 12-200 Pisz, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piesz, nr OL1P/00025521/3, stanowiącej prawo własności gruntu ornego o nr ew. 37/10 o obszarze 0,1979 ha;
- 2) Ruchomości, ujętych pod numerami 1.1-1.88, 1.96 oraz 1.120-1.127 w spisie ruchomości zamieszczonym w KRZ, stanowiących wyposażenie ww. nieruchomości,

oferuję następującą cenę zakupu:, słownie:

.....

ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA

1. Zobowiązuję się do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z nabyciem Przedmiotu sprzedaży, w szczególności wszelkich kosztów i opłat notarialnych i sądowych, jak również podatków związanych z nabyciem Przedmiotu sprzedaży, w szczególności podatku od czynności cywilnoprawnych oraz ewentualnie podatku od towarów i usług VAT (o ile transakcja sprzedaży będzie podlegała opodatkowaniu tym podatkiem).
2. Oświadczam, iż zapoznałem się z Warunkami sprzedaży i przyjmuję warunki sprzedaży bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, iż pozostaję/nie pozostaję* w stopniu pokrewieństwa z Upadłym Dominikiem Zajkiem (należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz pasierbów).
4. Wskazuję numer rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania mojej oferty.....
.....
5. Oświadczam, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 4. ust. 3. i 4. Warunków sprzedaży.
6. Oświadczam, iż mam świadomość i akceptuję, że w skład Przedmiotu przetargu wchodzi wyłącznie aktywa opisane w § 1. ust. 1. Warunków sprzedaży oraz że w skład Przedmiotu przetargu nie wchodzi żadne inne prawa i rzeczy.
7. Oświadczam, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu sprzedaży, jego oszacowaniami oraz innymi dokumentami i informacjami, które uznał za istotne w związku z podjęciem przez niego swobodnej decyzji o złożeniu oferty i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w szczególności jest mu wiadomym, że na Nieruchomości, jak wskazano w Operatach, tj. opisie i oszacowaniu kompleksu nieruchomości z dnia 3 marca 2024 r. oraz opisie i oszacowaniu z dnia 15 lipca 2024 r., stanowiącym uzupełnienie ww. opisu i oszacowania kompleksu nieruchomości z dnia 3 marca 2024 r.: *„od strony południowo-zachodniej mur oporowy oraz fragment tarasu wychodzi na działkę sąsiada (37/8) na powierzchni ok. 87 m2. Nie ujawniono dokumentów regulujących ten stan prawny i prawa do korzystania z tego fragmentu gruntu. Na tej samej działce znajduje się również fragment instalacji pompy ciepła wycenionej nieruchomości.”*
8. Oświadczam, iż przyjmuję do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu sprzedaży na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
9. Oświadczam, iż oszacowałem/łam ryzyka związane z nabyciem Przedmiotu sprzedaży i uwzględniłem/łam je w toku wyrażania woli jego nabycia, wobec czego nie wnoszę z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz zrzekam się w stosunku do osoby Syndyka (w tym jako osoby fizycznej Tycjana Saltarskiego) oraz Upadłego – Dominika Zajka wszelkich roszczeń z tym związanych.
10. Oświadczam o:
 - a) zapoznaniu się z treścią ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, o których mowa w § 1. ust. 1. pkt 1) powyżej, tj. księgami wieczystymi o nr OL1P/00003347/9, OL1P/00013817/8, OL1P/00025521/3;
 - b) akceptacji faktu, że udostępnione dokumenty i informacje na temat Przedmiotu sprzedaży mogą nie być kompletne, a okoliczność ta nie może być źródłem jakichkolwiek roszczeń ze strony oferenta, zwłaszcza wobec Syndyka (w tym jako osoby fizycznej Tycjana Saltarskiego);
 - c) 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;

- d) zapoznaniu się z Nieruchomościami wchodzącymi w skład Przedmiotu sprzedaży w terenie, w tym z ich usytuowaniem, przebiegiem ich granic, sąsiedztwem oraz infrastrukturą na nich się znajdującą, w tym dotyczącą przebiegu mediów;
- e) zrzeczeniu się prawa do podnoszenia i wywodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Syndyka (w tym jako osoby fizycznej Tycjana Saltarskiego) lub Upadłego z tytułu zakresu lub treści udostępnionych oferentowi informacji i dokumentów;
- f) zrzeczeniu się prawa do zgłoszenia i dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Syndyka (w tym jako osoby fizycznej Tycjana Saltarskiego) 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;
11. Oświadczam, że akceptuję i wyrażam zgodę na ujawnienie w umowie, następującego podziału ceny wynikającej z oferty:
- a) cena sprzedaży prawa własności Nieruchomości zostanie określona jako 0,983418048 ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena * 0,983418048 = cena sprzedaży Nieruchomości, w tym:
- cena sprzedaży prawa własności Nieruchomości 1 zostanie określona jako 0,862552118 ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena * 0,862552118 = cena sprzedaży Nieruchomości 1”;
 - cena sprzedaży prawa własności Nieruchomości 2 zostanie określona jako 0,00755306 ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena * 0,00755306 = cena sprzedaży Nieruchomości 2”;
 - cena sprzedaży prawa własności Nieruchomości 3 zostanie określona jako 0,11331287 ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena * 0,11331287 = cena sprzedaży Nieruchomości 3”;
- b) cena sprzedaży prawa własności Ruchomości, zostanie określona jako 0,016581952 ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena * 0,016581952 = cena sprzedaży Ruchomości”;
12. Oświadczam, że:
- a) są mi znane koszty mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży oraz podatki i opłaty publicznoprawne związane z Przedmiotem sprzedaży;
- b) akceptuję fakt, że Syndyk nie ma obowiązku wypowiedzania umów dotyczących mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży do dnia zawarcia umowy skutkującej przeniesieniem własności Przedmiotu sprzedaży;
- c) wyrażam zgodę na zawarcie w umowie przenoszącej własność Przedmiotu sprzedaży postanowienia, zgodnie z którym wszelkie korzyści i ciężary związane z Przedmiotem sprzedaży, w tym między innymi obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych, opłat za media (m. in. dystrybucja i sprzedaż energii elektrycznej, dostawa wody i odprowadzanie ścieków etc.) i ponoszenia wszelkich innych kosztów utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży, oraz wszelkie ryzyka związane z Przedmiotem sprzedaży, w tym niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia Przedmiotu sprzedaży, przechodzą na oferenta z chwilą przeniesienia na niego własności Przedmiotu sprzedaży;
- d) akceptuję obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych oraz kosztów mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży, zgodnie z § 10. ust. 1. i 2., od dnia przeniesienia własności Przedmiotu sprzedaży jak również obowiązek wpłaty na rzecz masy upadłości kaucji przewidzianej w § 10 ust. 2. pkt 2) Warunków sprzedaży;
13. Oświadczam, iż pozostaje/ nie pozostaje* w związku małżeńskim.
14. Oświadczam, iż nabywam Przedmiot sprzedaży do majątku wspólnego małżonków/do majątku osobistego* (W przypadku pozostawania w związku małżeńskim).

15. Oświadczam, że w przypadku gdyby w odniesieniu do Nieruchomości osobie trzeciej przysługiwało prawo pierwokupu, wyrażam zgodę na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży, a następnie – o ile podmiot uprawniony do realizacji prawa pierwokupu nie skorzysta z tego prawa - umowy o skutku rozporządzającym (dalej: „Umowa rozporządzająca”), w trybie i na warunkach określonych w § 9. Warunków sprzedaży.
16. Oświadczam, że wyrażam zgodę na zawarcie wyżej wymienionych oświadczeń woli i wiedzy w treści odpowiednio umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży albo w przypadku, o którym mowa w § 9. Warunków sprzedaży, w treści warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży i Umowy rozporządzającej.
17. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Syndyka masy upadłości Dominika Zajka moich danych osobowych w celu przeprowadzenia konkursu ofert i zawarcia umowy sprzedaży kompleksu nieruchomości i ruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926, z późn. zm.).

.....
PODPIS

ZAŁĄCZNIKI:

- Aktualny na dzień złożenia oferty odpis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta).
- Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
- W przypadku działania przez pełnomocnika - oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w całym procesie sprzedaży – w tym również podczas ewentualnej Aukcji.
- W przypadku nabycia Przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego małżonków, ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 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 powinna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie Przedmiotu sprzedaży, złożenie oferty oraz udział w Aukcji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w Aukcji.
- Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy,
- W przypadku spółek handlowych – uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca/podpisujące ofertę są uprawnione do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy nabycia Przedmiotu sprzedaży.