

WZÓR OFERTY

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

OFERTA NABYCIA

**NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W PISZU (12-200) PRZY UL. 1 MAJA 7A
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 nieruchomości ujętej pod numerem 2.5 w spisie nieruchomości zamieszczonym w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, położonej w Pisz (12-200) przy ul. 1 Maja 7A, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pisz, nr OL1P/00024069/9, stanowiącej prawo użytkowania wieczystego działki gruntu o nr ew. 442/1 o obszarze 696 m² wraz z prawem własności stanowiącego odrębną nieruchomość budynku handlowo - usługowego o powierzchni 923,53 m² (część Nieruchomości opisanych powyżej wykorzystywana jest gospodarczo na podstawie stosunku najmu/dzierżawy. Do praw i obowiązków wynikających z umów najmu/dzierżawy obowiązujących w dacie zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży zastosowanie ma art. 678 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (dalej: „**k.c.**”). Kupujący akceptuje fakt, że Syndyk jest uprawniony do naliczenia i pobrania czynszów najmu/dzierżawy za okres do dnia zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży włącznie, natomiast Kupujący jest uprawniony do naliczenia i pobrania czynszów za okres od dnia następującego po dniu zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży. Postanowienie o takich skutkach zostanie uwzględnione w treści umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży), 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) – w przypadku wyboru mojej oferty.

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. i 2. Warunków sprzedaży oraz że w skład Przedmiotu przetargu nie wchodzi żadne inne prawa i rzeczy.

7. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu sprzedaży, jego oszacowaniem 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 Operacie, tj. opisie i oszacowaniu nieruchomości z dnia 27 lutego 2024 r.:

a) *„Wg. Ewidencji gruntów i budynków na nieruchomości znajduje się jeszcze jeden budynek o funkcji handlowo usługowej, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy 17 m². Budynek ten został rozebrany.”, „Budynek o identyfikatorze 281603_4.0002.442/1.2_BUD został rozebrany.”,*

b) *„Zgodnie z pismem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z Pisu z dnia 27.02.2024r. budowa budynku usługowo-handlowego została zakończona i budynek został oddany do użytkowania decyzją PINB w Pisu znak: PINB-7358/125/2003/04 z dnia 08.01.2004 r. (parter + piętro). Następnie w dniu 30.01.2007 r. PINB w Pisu wydał zaświadczenie (ten sam znak sprawy) o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy pozostałej części tego budynku (poddasze). Informacja ta została sporządzona w oparciu o ewidencje prowadzone przez inspektorat. Inspektorat nie posiada w/w dokumentów.*

Jednocześnie biegły, podczas przeglądania akt nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Pisu, nie ujawnił informacji dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu budowy i decyzji pozwolenia na użytkowanie.

W południowo wschodnim narożniku nieruchomości znajduje się garaż. Wjazd do garażu posiada nieuregulowany stan prawny ponieważ dojazd odbywa się poprzez działki ew. nr 446/32, która jest własnością Gminy Pisz i jest terenem osiedlowym, natomiast druga część dojazdu jest położona na terenie dz. ew. nr 446/21 stanowiącej własność osoby prywatnej.

Na mapach geodezyjnych nie jest ujawnione przyłącze nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W konsultacji z Wydziałem Geodezji Starostwa Powiatowego w Pisu, istnieje możliwość, że sieci te doprowadzane są bezpośrednio

z sąsiedniego budynku na dz. nr 442/2, co wymagałoby prawnego uregulowania i ustanowienia służebności przesyłu. Potwierdzenie tego faktu wymaga przeprowadzenia inwentaryzacji ww. zakresie.”.

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 księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, o której mowa w § 1. ust. 1. powyżej, tj. księgą wieczystą o nr OL1P/00024069/9;
 - 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 Nieruchomością wchodzącą 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 akceptuje obowiązek wpłaty na rzecz masy upadłości kwoty równej części opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, o której mowa w § 8. ust. 7. Warunków sprzedaży.
12. Oświadczam, że:
 - a) są mu znane koszty mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu sprzedaży oraz podatki i opłaty publicznoprawne związane z Przedmiotem sprzedaży;
 - b) akceptuje 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) wyraża 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, dystrybucja i sprzedaż energii cieplnej 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) akceptuje 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 i 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). Natomiast 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 aukcji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w aukcji.*

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 nieruchomości, 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. 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 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.