

## Nieruchomość w Mirczach

Powiat Hrubieszowski, Gmina Mircze

**NOWA CENA – 35% oszacowania**

**Cena minimalna** ~~695.549,00~~ ~~660.771,55~~ ~~521.661,75~~ ~~463.699,34~~  
~~382.551,95~~ ~~347.774,50~~ ~~312.997,05~~ ~~278.219,60~~ ~~243.442,15~~  
~~208.664,70~~ **173.887,25 zł netto**

**Wadium: 18.000,00 zł**

**Termin składania ofert 04.10.2024r.**



### Kto sprzedaje

Doradca Restrukturyzacyjny Paweł Choina nr licencji 935 działający jako syndyk masy upadłości Ursus Dystrybucja sp. z o.o. w upadłości na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 11 maja 2022 roku w sprawie LU1S/GU/41/2021. Załącznik nr 1. [Postanowienie Sądu o ogłoszeniu upadłości z dnia 11.05.2022r.](#)

### Cel ogłoszenia

Wyłonienie w drodze sprzedaży z wolnej ręki kupca nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości.

### Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w Mirczach, województwo lubelskie, powiat hrubieszowski, gmina Mircze, stanowiące działki o nr ewidencyjnych 640/3, 640/13 i 640/14 położonych przy ul. Górnej 6 o łącznej powierzchni 14.798,00 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Zamościu prowadzi księgi wieczyste nr KW ZA1H/00073125/5 i ZA1H/00073553/4.

Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym jest sprzedażą egzekucyjną. Tym samym nabywca nie odpowiada za zobowiązania upadłego.

Załącznik nr 2. [Opis i oszacowanie](#).

### Wizja lokalna

Wizje lokalne odbędą się po umówieniu się telefonicznie z pracownikiem biura syndyka pod nr. 603 327 052.

Załącznik nr 3. [Film prezentujący nieruchomość.](#)

### Wadium

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uiszczenie wadium w wysokości 18.000,00 zł (osiemnaście tysięcy zł 00/100) na rachunek bankowy masy upadłości Ursus Dystrybucja sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie o nr 54 1090 1014 0000 0001 2106 1169, które należy wpłacić do dnia 09.08.2024r.. Liczy się data uznania środków na rachunku masy upadłości.

### Forma składania ofert

Oferty w formie pisemnej należy składać w biurze syndyka:

- osobiście do rąk syndyka lub
- pocztowo na adres biura syndyka lub
- mailowo podpisaną elektronicznie podpisem kwalifikowanym. Do oferty musi być dołączony dowód wpłaty wadium.

Adres biura syndyka: ul. Struga 19, 21-040, Świdnik. Mail: [biuro@nadzorcy.pl](mailto:biuro@nadzorcy.pl)

### Termin składania ofert

Oferty należy składać do dnia 04.10.2024 roku – decyduje data wpływu oferty bądź jej awizowania przez Poczta Polska S.A.

### Termin otwarcia ofert

Niepubliczne otwarcie ofert nastąpi w biurze syndyka w dniu 09.10.2024r. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty spełniającej warunki formalne, syndyk może zarządzić licytację telefoniczną. O terminie i formie licytacji oferenci zostaną powiadomieni telefonicznie.

### Pełne warunki sprzedaży

## **WARUNKI SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI NIERUCHOMOŚCI W MIRCZACH**

Syndyk masy upadłości Ursus Dystrybucja sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Lublinie:

1. Ogłasza konkurs ofertowy, pisemny na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Ursus Dystrybucja sp. z o.o. w upadłości, na podstawie opisu i oszacowania wartości rynkowej sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Danutę Jaroć (uprawnienia nr 3593).
2. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w Mirczach, województwo lubelskie, powiat hrubieszowski, gmina Mircze, stanowiące działki o nr ewidencyjnych 640/3, 640/13 i 640/14 położonych przy ul. Górnej 6 o łącznej powierzchni 14.798,00 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Zamościu prowadzi księgi wieczyste nr KW ZA1H/00073125/5 i ZA1H/00073553/4.
3. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie zgody sędziego-komisarza na sprzedaż z wolnej ręki;
4. Określa się cenę wywoławczą dla nieruchomości wskazanej w pkt. 2 na kwotę 173.887,25 zł (dwieście osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt cztery złote 70/100) złotych netto. Cena sprzedaży

- zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT) w przypadku jeśli będzie on należny lub o podatek od czynności cywilno-prawnych;
5. Zainteresowani winni składać oferty w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09.08.2024r. osobiście w biurze syndyka przy ul. Struga 19,21-040, Świdnik lub przesłać je na adres tegoż biura listami poleconymi (decyduje data wpływu do biura, bądź awizowania przesyłki przez Poczta Polska), dopuszcza się złożenie oferty w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym mailem na adres [biuro@nadzorcy.pl](mailto:biuro@nadzorcy.pl)
  6. Oferta musi zawierać oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty) równą, co najmniej cenie wywoławczej, oznaczenie składającego ofertę oraz wskazanie nieruchomości której dotyczy oferta. Oferta i wszelkie dokumenty powinny być składane w oryginale lub notarialnie poświadczonych kopii;
  7. W przypadku podmiotu gospodarczego oferent winien dołączyć aktualny odpis z KRS lub ewidencji podmiotów gospodarczych;
  8. Do oferty muszą być załączone dane kontaktowe osoby upoważnionej do składania oferty;
  9. Złożenie oferty przez Oferenta jest równoznaczne ze złożeniem oświadczenia, że:
    - a) jest mu znana, sytuacja prawna i faktyczna sprzedawanego przedsiębiorstwa i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
    - b) wyraża zgodę na wyłączenie rękąmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego,
    - c) zna warunki przetargu i je akceptuje,
    - d) zna stan techniczny nieruchomości wchodzących w skład sprzedawanego przedsiębiorstwa
    - e) zna treść opisu i oszacowania wartości nieruchomości i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń;
    - f) wyraża zgodę na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy kupna-sprzedaży;
    - g) posiada wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane;
    - h) osoba podpisująca ofertę jest uprawniona do zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa za oferowaną cenę;
    - i) nie zachodzą przesłanki wskazane w art. 157a ust 2-3 PU;
  10. Oferent winien dołączyć dowód uiszczenia wadium;
    - a) składający ofertę nabycia winien uiścić na rachunek bankowy wskazany przez syndyka, tj. rachunek bankowy masy upadłości nr 54 1090 1014 0000 0001 2106 1169 (Santander Bank Polska S.A.) wadium w wysokości 18.000,00 zł (osiemnaście tysięcy zł 00/100);
    - b) wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
      - i) wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie określonymi w pkt 13,
      - ii) nie zawrze umowy sprzedaży przedsiębiorstwa w terminie określonym w pkt 13.
    - c) pozostałym oferentom, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone, po stwierdzeniu przez syndyka wyboru najlepszej oferty, na wskazany w ofertach rachunek bankowy. Od wpłaconych wadium odsetki nie przysługują;
  11. Niepubliczne otwarcie ofert nastąpi w dniu 09.10.2024 roku w biurze syndyka, ul. Struga 19, 21-040, Świdnik;
  12. Zastrzega się prawo do prowadzenia dalszego przetargu w formie przetargu ustnego drogą telefoniczną na następujących zasadach:
    - a. cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do udziału w przetargu,



- b. minimalna kwota postąpienia wynosi 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), przy czym na każdym etapie syndyk wg. własnego wyboru ma prawo zwiększyć minimalną kwotę postąpienia wg. własnego uznania
- 13. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia wybrania oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a całą zaoferowaną kwotę zobowiązany jest wpłacić najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy czym decyduje data wpływu środków na rachunek wskazany przez syndyka; Termin trzy miesięczny o którym mowa w niniejszym punkcie może być za zgodą syndyka przedłużony. Dla celów kredytowych dopuszczalne jest zawarcie umowy przedwstępnej, wówczas wpłaca całości ceny musi nastąpić odpowiednio przed zawarciem umowy przyrzeczonej.
- 14. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne;
- 15. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi kupujący, w tym koszty Notariusza oraz koszty sądowe wszelkich wpisów, w tym wykreśleń z ksiąg wieczystych ponosi kupujący;
- 16. Syndyk zastrzega sobie prawo wyboru Notariusza;
- 17. Zastrzega się prawo odwołania sprzedaży bez podania przyczyn;
- 18. Kupujący przedsiębiorstwo nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego (art. 313 i 317 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2015 r., poz. 233 z późn. zm.));
- 19. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie sprzedaży stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz Prawa upadłościowego;











