

## Nieruchomość w Zgórsku

Powiat Kielecki, Gmina Nowiny

**NOWA CENA – 55% oszacowania**

**Cena minimalna** ~~4.575.953,00~~ ~~4.347.155,35~~ ~~3.431.964,75~~  
~~3.050.635,34~~ **2.516.774,15 zł netto**

**Termin składania ofert 20.10.2023r.**



### 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

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

### Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w Zgórsku przy ul. Salonowej 1, województwo świętokrzyskie, powiat kielecki, gmina Nowiny, stanowiącą działkę o nr ewidencyjnych 221 o powierzchni 7.700,00 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczyste nr KW KI1L/00034992/4.

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

W dniu 20.09.2023r. syndyk złożył wniosek do sędziego-komisarza o wyrażenie zgody na sprzedaż za obniżoną cenę. W przypadku nieudzielenia zgody, sprzedaż zostanie odwołana.

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

### Wizja lokalna

Wizje lokalne odbędą się:

- 27.09.2023r. o godz. 10.30
- 04.10.2023r. o godz. 10.30

Chęć wzięcia udziału w wizji lokalnej należy zgłosić pracownikowi biura syndyka pod nr. telefonu 603 327 052.

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

### Wadium

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uiszczenie wadium w wysokości 252.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące 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 20.10.2023r.. 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 20.10.2023 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 25.10.2023r. 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 ZGÓRSKU**

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 Zgórsku przy ul. Salonowej 1, województwo świętokrzyskie, powiat kielecki, gmina Nowiny, stanowiącą działkę o nr ewidencyjnych 221 o powierzchni 7.700,00 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgi wieczyste nr KW KI1L/00034992/4.
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 2.516.774,15 zł (dwa miliony pięćset szesnaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote 15/100) 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 20.10.2023r. 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 Polską), 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 rękojmi 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 252.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące 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 wadiów odsetki nie przysługują;
11. Niepubliczne otwarcie ofert nastąpi w dniu 25.10.2023 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 150.000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt 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 wpłata 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;













