

Nieruchomość w Łoziskach

Powiat piaseczyński, Gmina Lesznówola, ul. Fabryczna 21

NOWA NIŻSZA CENA MINIMALNA – około 87%

oszacowania ~~1.469.334,00~~ 1.285.000,00 zł netto

Wadium 128.500,00 zł

Termin składania ofert 20.10.2023r.



Kto sprzedaje

Doradca Restrukturyzacyjny Paweł Choina nr licencji 935 działający jako syndyk masy upadłości Osiedla przy Wspólnej 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 21 marca 2023 roku w sprawie IX GU 352/21. Załącznik nr 1. [Postanowienie Sądu o ogłoszeniu upadłości z dnia 21.03.2022r.](#)

Cel ogłoszenia

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

Przedmiot sprzedaży.

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Łoziskach przy ul. Fabrycznej 21, województwo mazowieckie, powiat piaseczyński, gmina Lesznówola, stanowiące działkę o nr ewidencyjnym 146/3 i o powierzchni 974,00 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczyste nr KW WA5M/000425321/3. 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:

- 30.09.2023r. o godz. 10.00
- 07.10.2023r. o godz. 10.00

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 128.500,00 zł (sto dwadzieścia osiem tysięcy pięćset 00/100 zł) na rachunek bankowy masy upadłości Osiedle przy Wspólnej sp. z o.o. w upadłości o nr 53 1240 1503 1111 0011 2728 1460, 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
- pisemnie pocztą 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

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.

Pytania i forma udzielania odpowiedzi

Syndyk będzie publicznie udzielał odpowiedzi na pytania stawiane przez oferentów poprzez prezentowanie ich w poniższej tabeli. Treść niniejszego ogłoszenia będzie aktualizowana na portalu www.wEgzekucji.pl. Niniejsze ogłoszenie jest podpisane podpisem elektronicznym kwalifikowanym przez syndyka.

Treść pytania	Treść odpowiedzi

Pełne warunki sprzedaży poniżej.

WARUNKI SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI NIERUCHOMOŚCI W PERESPIE

Syndyk masy upadłości Osiedle przy Wspólnej sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Sobieniach Biskupich:

1. Ogłasza konkurs ofertowy, pisemny na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Osiedle przy Wspólnej 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 prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Łoziskach przy ul. Fabrycznej 21, województwo mazowieckie, powiat piaseczyński, gmina Lesznów, stanowiące działkę o nr ewidencyjnym 146/3 i o powierzchni 974,00 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgi wieczyste nr KW WA5M/000425321/3.
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 1.285.000,00 zł netto (słownie: jeden milion dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy 00/100) 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 Polska), dopuszcza się złożenie oferty w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym mailem na adres 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 53 1240 1503 1111 0011 2728 1460 (Bank Pekao S.A.) wadium w wysokości 128.500,00 zł (sto dwadzieścia osiem tysięcy pięćset 00/100 zł);
 - 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 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 20.000 zł (słownie: dwadzieścia 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 nieruchomości nabywa ją 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;













