

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO
na sprzedaż prawa własności nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Janiny Kwiek

1. REGULAMIN PRZETARGU NA SPRZEDAŻ WSPÓŁWŁASNOŚCI DZIAŁKI ROLNEJ NR 454 W MIEJSCOWOŚCI POREBY
2. Przedmiotem przetargu jest współwłasność w 1/2 niezabudowanej działki nr 454 o powierzchni 0,1507 ha, położonej w miejscowości Poręby. Parcela stanowi zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, zgodnie z ewidencją gruntów działka stanowi użytek rolny: grunty orne klasy IIIa. Teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ani Planem Ogólnym. Parcela posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej polnej, nieurządzonej.
3. Zbywany udział stanowi współwłasność w 1/2 części nieruchomości. Wartość rynkowa prawa własności działki wynosi 6 600 zł. Wartość oferty udziału, która jest przedmiotem sprzedaży, wynosi 3 300 zł (słownie: trzy tysiące trzysta złotych). Operat szacunkowy można przeglądać w biurze syndyka lub po zgłoszeniu zapotrzebowania drogą mailową lub telefonicznie.
4. Cena wywoławcza udziału 1/2 wynosi 3 300 zł (słownie: trzy tysiące trzysta złotych).

Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłata wadium 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) na rachunek masy upadłości: Alior Bank 13 2490 0005 0000 4600 0009 0402, POSIADACZ RACHUNKU: KANCELARIA Adwokacka Robert Chodakowski. Doradca Restrukturyzacyjny
W tytule przelewu należy wpisać: "wadium Poręby oraz imię i nazwisko oferenta".

5. Oferty należy przysyłać w terminie do 28 listopada 2025 r. do godz. 12:00 na adres:
Kancelaria Robert Chodakowski, ul. Lwowska 4/4, 38-400 Krosno.
Oferty można składać osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską. Decyduje data wpływu. Koperta musi być zaklejona i opatrzona napisem „konkurs ofert NIE OTWIERAĆ”.
- a) Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpią w terminie 7 dni od końcowego terminu składania ofert. Syndyk wybiera ofertę z najwyższą ceną spośród ofert spełniających warunki formalne oraz powiadamia wszystkich oferentów o wyniku przetargu w terminie 7 dni pocztą elektroniczną.
- b) upadły

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO
na sprzedaż prawa własności nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Janiny Kwiek

- c) ofercie, w stosunku do których ogłoszono upadłość.
- 6. Oferta powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), nr telefonu;
 - b) oferowaną cenę nie niższą od ceny wywoławczej, bez dodatkowych warunków lub zastrzeżeń;
 - a) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem przetargu i akceptuje jego warunki;
 - b) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży;
 - c) oświadczenie oferenta o tym, że miał możliwość zapoznania się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu, w tym stanem budynku oraz granicami działki i nie zgłasza zastrzeżeń oraz zgadza się na wyłączenie w zakresie transakcji zakupu przedmiotu przetargu stosowania przepisów o rękojmi za wady;
 - d) podpis oferenta będącego osobą fizycznego, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach;
 - e) wskazanie adresu poczty elektronicznej (e-mail) oferenta;
 - f) oferta powinna również zawierać:
 - i. wskazanie rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi na rachunek inny, niż rachunek, z którego wadium wpłacono,
 - ii. wskazanie adresu do doręczeń, jeśli jest on inny od adresu siedziby lub miejsca zamieszkania oferenta.
- 7. W przypadku podmiotu gospodarczego oferent winien dołączyć dodatkowe dokumenty:
 - a) aktualny, wydany nie dawniej niż 14 dni wcześniej odpis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej,
 - b) w przypadku spółek prawa handlowego wykazanie umową spółki lub uchwałą odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO
na sprzedaż prawa własności nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Janiny Kwiek

- do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy zakupu przedmiotu przetargu w przypadku wyboru jej oferty,
- c) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
8. Oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, wpłacić wadium w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) na rachunek bankowy masy upadłości (13 2490 0005 0000 4600 0009 0402 Alior Bank [POSIADACZ RACHUNKU: KANCELARIA Adwokacka Robert Chodakowski. Doradca Restrukturyzacyjny) w terminie do dnia 28 listopada 2025 r. W tytule przelewu wpisać „wadium Poręby oraz imię i nazwisko oferenta”.
9. Oferent zobowiązany jest dokonać wpłaty wadium w terminie określonym w pkt 4, przy czym decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w regulaminie przetargu.
10. Oferty niespełniające choćby jednego z powyższych warunków nie będą rozpoznawane.
11. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpią w terminie 7 dni od terminu składania ofert.
12. Syndyk wybierze ofertę spełniającą warunki formalne, opiewającą na najwyższą cenę, z zastrzeżeniem z pkt 13 i nast. Regulaminu przetargu. Wszyscy oferenci zostaną przez syndyka powiadomieni pocztą elektroniczną na wskazany w ofercie adres e-mail o wyniku przetargu, wyborze oferty lub zamknięciu przetargu bez wyboru oferty w terminie siedmiu dni od rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wpłynięcia co najmniej dwóch ważnych ofert, na taką samą kwotę, oferenci którzy je złożyli zostaną powiadomieni pocztą elektroniczną na wskazany w ofercie adres e-mail o miejscu i terminie przeprowadzenia aukcji, przewidzianej przez pkt 13 regulaminu przetargu.
13. W przypadku złożenia co najmniej dwóch ważnych ofert, na taką samą kwotę syndyk przeprowadzi aukcję (przetarg ustny), w którym mogą uczestniczyć wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli ważne oferty, przy czym aukcja odbywa się na następujących warunkach:

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO
na sprzedaż prawa własności nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Janiny Kwiek

- a) aukcja odbędzie się nie wcześniej niż 14 dni od dnia otwarcia ofert, przy czym wszyscy oferenci, którzy złożyli ważne oferty, zostaną o miejscu i terminie aukcji powiadomieni pocztą elektroniczną na wskazany w ofercie adres e-mail;
 - b) cenę wywoławczą aukcji będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów, którzy złożyli ważne oferty;
 - c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
 - d) aukcja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w regulaminie przetargu kwota postąpienia, a powinno wynosić kwotę postąpienia lub jej wielokrotność;
 - e) postąpienie ustala się na kwotę 500,00 zł (pięćset złotych);
 - f) syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem);
 - g) w przypadku, gdyby w toku aukcji żaden z uczestniczących w niej oferentów nie zadeklarował kwoty wyższej niż najwyższa z ważnych ofert pisemnych, syndyk wybiera sam ofertę; syndyk sam wybiera ofertę również wówczas, gdyby na posiedzenie nie stawił się jeden lub wszyscy z oferentów, którzy złożyli ważne oferty;
 - h) w przypadku udziału w aukcji przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do zastępowania oferenta powinno być udzielone w formie aktu notarialnego i z jego treści powinno wynikać umocowanie pełnomocnika do reprezentowania mocodawcy w aukcji i składania wiążących dla mocodawcy oświadczeń woli, w tym do zawarcia umowy zakupu przedmiotu przetargu na warunkach złożonej imieniem mocodawcy oferty, gdyby została ona wybrana.
14. Syndyk niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu poprzez wybór oferty pisemnie powiadomi na adres wskazany w ofercie oferenta, którego oferta została wybrana o dokonanych wyborze oferty.

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO
na sprzedaż prawa własności nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Janiny Kwiek

15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia powiadomienia go przez syndyka, zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a rachunek masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną kwotą pomniejszoną o wadium najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ całej należnej kwoty na wskazane przez syndyka konto bankowe. Dopuszczalna jest również wpłata we wskazanym wyżej terminie należnej ceny pomniejszonej o wadium do depozytu notarialnego, jeśli jedynym warunkiem przekazania przez notariusza kwoty depozytu na rachunek masy upadłości jest podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży; koszt depozytu notarialnego obciąża oferenta.
16. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
17. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
- a) wygrywający przetarg oferent nie wpłaci całości ceny nabycia w sposób określony w pkt 15 regulaminu przetargu.
 - b) wygrywający przetarg oferent nie przystąpi do umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 15 regulaminu przetargu
18. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 p.u.), a na skutek sprzedaży hipoteki obciążające nieruchomości wygasają, zaś podstawą ich wykreślenia z księgi wieczystej jest umowa sprzedaży (art. 313 ust. 2 p.u.).
19. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży, przysługuje syndykowi.
20. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania.

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO
na sprzedaż prawa własności nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Janiny Kwiek

21. Syndyk ma prawo zażądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.
22. Ogłoszenie o konkursie, a także jego warunki mogą ulec zmianie.