



Sygn. akt V GUp 65/19 of

POSTANOWIENIE

Dnia 24 sierpnia 2021 r.

**Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział V Gospodarczy,
Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych**
w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia – komisarz Sędzia Liliana Krukowska

po rozpoznaniu w dniu 24 sierpnia 2021r. w Opolu
na posiedzeniu niejawnym

sprawy upadłościowej Magdaleny Markowskiej

z wniosku zastępcy syndyka masy upadłości Magdaleny Markowskiej złożonego w dniu 20 sierpnia 2021 r. o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki w trybie pisemnego przetargu prywatnego

postanawia:

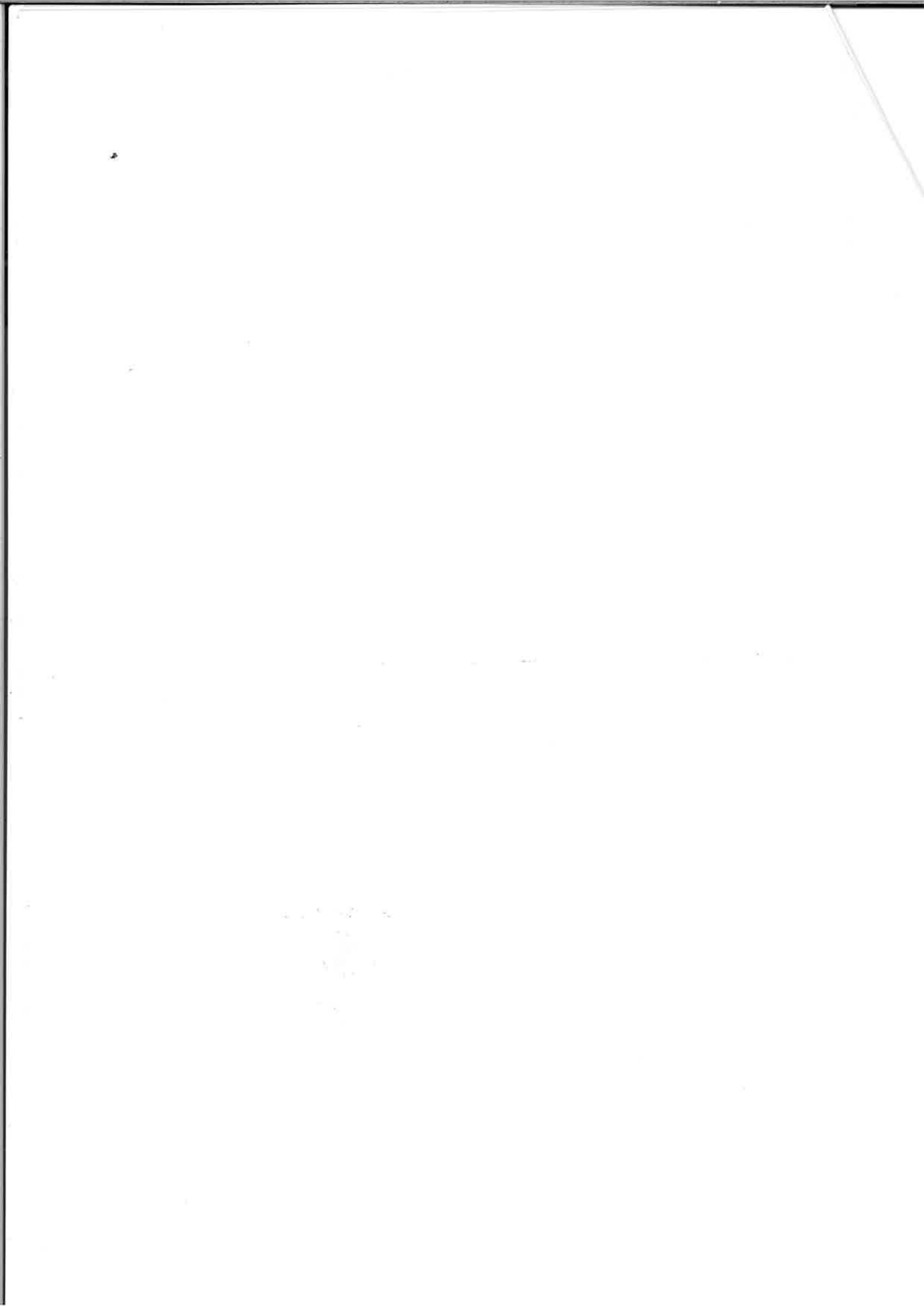
na podstawie art. 206 ust.1 pkt 3) w związku z art. 213 ust.1 prawa upadłościowego zezwolić zastępcy syndyka masy upadłości na sprzedaż - z wolnej ręki w formie pisemnego przetargu prywatnego na warunkach określonych w projekcie regulaminu przetargu pisemnego dołączonego do wniosku syndyka - nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Magdaleny Markowskiej tj.

1. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni 78,20 m², położonego w Opolu przy ul. Kaliskiej 10, dla którego Sąd Rejonowy w Opolu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00144402/4 za cenę nie niższą niż 285.000,00 zł (dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) oszacowaną dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości;
2. ustalić, że projekt regulaminu przetargu pisemnego stanowi integralną część postanowienia.



Na oryginale właściwy podpis.
Zgodność z oryginałem stwierdza
sekretarz sądowy

Marta Kestrzewa



REGULAMIN

PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO Z DNIA xx.xx.xxxx R.

na sprzedaż ograniczonego prawa rzeczowego - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 3, położonego w Opolu przy ul. Kaliskiej 10, o powierzchni 78,2 m², wchodzącego w skład masy upadłości Magdaleny Markowskiej [Markowska] [PESEL: 70092100380], będącej osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia xx.xx.xxxx r. w sprawie o sygn. akt V GUp 65/19.
2. Przedmiotem przetargu jest ograniczone prawo rzeczowe - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 3, położonego w Opolu przy ul. Kaliskiej 10, o powierzchni 78,2 m². Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą KW nr OP10/00144402/4. Księga prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Opolu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych.
3. Cena wywoławcza nieruchomości to kwota wynikająca z operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w osobie Krystyny Michalskiej [Michalska] w dniu 22.03.2021 r., wynosząca dla wymuszonej sprzedaży **285 000,00 PLN**. Jest to jednocześnie minimalna kwota sprzedaży.
4. Cena sprzedaży nie podlega podwyższeniu o podatek od towarów i usług [VAT], zaś sprzedający nie wystawia faktury VAT.

II. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. ~~Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu na składanie ofert. Nadto, Zastępca Syndyka obwieści informację o przetargu przez ogłoszenie w internetowym portalu ogłoszeniowym.~~

2. Ogłoszenie będzie zawierać:

- a. nazwę i siedzibę sprzedawcy, miejsce i termin przetargu, termin składania ofert;
- b. opis nieruchomości i praw do niej przynależących, będącej przedmiotem przetargu wraz z podaniem ceny wywoławczej;
- c. wysokość wadium oraz sposób i termin jego wpłaty;
- d. sposób udostępnienia oferentom warunków przetargu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty posiadające zdolność prawną i pełną zdolność do czynności prawnych.

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty zawierającej:

- a. imię i nazwisko lub nazwę oferenta, jego adres lub siedzibę, numer identyfikacji podatkowej, a w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru publicznego- kopię aktualnego wypisu z właściwego rejestru;
- b. numer telefonu oraz adres e-mail;
- c. wskazanie oferowanej ceny nie niższej niż cena wywoławcza na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
- d. ~~podpisane oświadczenia, złożone na formularzach stanowiących Załącznik od nr 2 do nr 5 niniejszego regulaminu;~~
- e. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wybrania oferty;
- f. dowód wpłaty wadium.

3. Oferta oraz oświadczenia muszą zostać złożone w języku polskim oraz muszą zostać podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji. W przypadku, jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocnika, do oferty musi zostać dołączony oryginał pełnomocnictwa udzielonego z notarialnie poświadczonym podpisem.
4. Oferty w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem „NIE OTWIERAĆ – MARKOWSKA – PRZETARG – UPADŁOŚĆ – SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU - OPOLE” należy składać osobiście w Biurze Zastępcy Syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8, w godzinach od 8:00 do 19:00 [z zastrzeżeniem, że w dniu przetargu do godz. 16:00], lub przesać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do Biura Zastępcy Syndyka), w terminie do dnia xx.xx.xxxx do godziny 16:00.
5. Oferta nie spełniająca wyżej opisanych wymogów pozostawiona będzie bez rozpoznania.

IV. DOKONANIE WPLATY WADIUM.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uprzednia wpłata wadium w kwocie **29 000,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości: Magdaleny Markowskiej, o numerze: **37 8436 0003 0000 0030 1101 0001 [Bank MBS]** z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU – MARKOWSKA - OPOLE, sygn. akt V GUp 65/19, nazwa oferenta”. Uznanie rachunku bankowego masy upadłości musi nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień otwarcia ofert. Wszystkie opłaty bankowe związane z przelewem wadium ponosi oferent.
2. Wpłacenie wadium jest potwierdzeniem znajomości stanu faktycznego i prawnego przedmiotu przetargu, regulaminu przetargu oraz ich akceptacji.

V. ROZPOZNANIE OFERT I ZAWARCIE UMOWY.

1. Rozpoznanie ofert nastąpi w Biurze Zastępcy Syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506) ul. Działkowa 8, w dniu **xx.xx.xxxx r. o godz. 16:15**. Każdy z oferentów jest uprawniony do wzięcia udziału w posiedzeniu, na którym rozpoznane zostaną oferty.

2. Komisja Przetargowa zostanie powołana przez Zastępcę Syndyka Masy Upadłości najpóźniej na 7 dni przed otwarciem ofert.
3. Wyboru oferty spośród ofert prawidłowo złożonych dokonuje w dniu przetargu Komisja Przetargowa, której przewodniczy Zastępca Syndyka Masy Upadłości zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
4. Kryterium wyboru oferty jest zaoferowana cena.
5. W przypadku, jeżeli najwyższe oferty zawierać będą tę samą cenę lub ceny najwyższe różnić się będą o kwotę do 10% wartości najwyższej oferty, Zastępca Syndyka zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu (ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów), w dniu rozstrzygnięcia przetargu (xx.xx.xxxx r.) o godz. 16:30. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie **1 000,00 PLN**.
6. Oferenci, o których w p. 5., ich reprezentanci lub należycie umocowni pełnomocnicy powinni stawić się w Biurze Zastępcy Syndyka, w którym rozpatrywane będą oferty. Licytacja, o której mowa w p. 5, zostanie rozpoczęta od kwoty równorzędnych ofert powiększonej o wskazaną w p. 5. kwotę postąpienia. Niestawiennictwo oferentów na posiedzeniu nie tamuje możliwości przeprowadzenia ustnej dogrywki, o której mowa w p. 5. W przypadku, jeżeli w posiedzeniu nie będzie brał udziału należycie reprezentowany oferent uprawniony do uczestnictwa w dogrywce, wybrana zostanie oferta drugiego oferenta, o ile zaoferuje on dotychczasową cenę, podwyższoną o wartość minimalnego postąpienia, o którym mowa w p. 5. W przeciwnym wypadku, jak również w przypadku niestawiennictwa obu oferentów na posiedzeniu lub niezłożenia przez żadnego z uprawnionych oferentów oferty, Zastępca Syndyka według własnego uznania unieważni przetarg lub dokonana wyboru jednej z równorzędnych ofert.
7. Złożone oferty przestają wiązać, jeżeli wybrana została inna, wyższa oferta lub przetarg został zamknięty bez wyboru oferty.
8. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi najpóźniej w terminie trzech miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

9. Wszelkie opłaty związane z przeniesieniem własności, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wszystkich wypisów, koszty wpisu do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne - pokrywa nabywca.
10. Jedyną akceptowalną formą zapłaty jest przelew całej kwoty ceny na rachunek bankowy sprzedającego dokonany w takim terminie, by uznanie rachunku bankowego sprzedającego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego, tj. umowy sprzedaży nieruchomości. Nabywcy nie przysługuje prawo potrącenia wzajemnych wierzytelności czy możliwość rozłożenia płatności na raty. Z zachowaniem terminu określonego w p. 8. akt notarialny zostanie zawarty w terminie ustalonym pomiędzy stronami. W przypadku braku porozumienia co do terminu zawarcia aktu notarialnego termin jednostronnie określi Zastępca Syndyka. Jeżeli strony nie ustalą inaczej akt notarialny zostanie sporządzony w Kancelarii Notarialnej na terenie miasta Katowice.
11. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
12. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie 7 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wybranej oferty przez Komisję Przetargową.
13. Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie uchylecia się wybranego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży lub zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie. W szczególności wadium przepada w razie nie zawarcia umowy sprzedaży w terminie wskazanym w p. 8., chyba że przekroczenie tego terminu wyniknęło z okoliczności leżących po stronie Zastępcy Syndyka.

VI. POZOSTAŁE WARUNKI

1. Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferent nie może składać ofert warunkowych.

4. Oferta nie może – pod rygorem nieważności – pozostawać w swej treści w sprzeczności z niniejszym regulaminem.
5. Oferty niespełniające warunków określonych w niniejszym regulaminie oraz oferty złożone po terminie – zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
6. Na podstawie art. 70¹ § 3 Kodeksu cywilnego – Zastępca Syndyka zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo odwołania, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
7. Sprzedaż nieruchomości w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń w zakresie określonym w art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
8. Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona z mocy prawa.
9. Sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Biura Syndyka, którego siedziba to miasto Katowice.
10. Pisemne, bezwarunkowe oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem drukowanymi literami:

PROJEKT

„NIE OTWIERAĆ – MARKOWSKA – PRZETARG – UPADŁOŚĆ – SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE
PRAWO DO LOKALU - OPOLE”

11. Wszelkie informacje na temat nieruchomości objętej niniejszym przetargiem, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert, można uzyskać pod nr tel. **+ 48 32 308 00 00** w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 19:00, jak również drogą elektroniczną pod adresem info@kubiczekm.com oraz zawarte zostały na stronie www.markowska.kubiczekm.com.

12. Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w Biurze Zastępcy Syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8.

....., dnia

.....
/nazwa oferenta/
.....

.....
/adres/

Zastępca Syndyka Masy Upadłości
dłużnika w osobie Magdaleny Markowskiej
(PESEL: 70092100380)

będącej osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej

OFERTA

Niniejszym składam bezwarunkową i nieodwołalną ofertę zakupu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 3, położonego w Opolu przy ul. Kaliskiej 10, o powierzchni 78,2 m² [KW nr OP10/00144402/4].

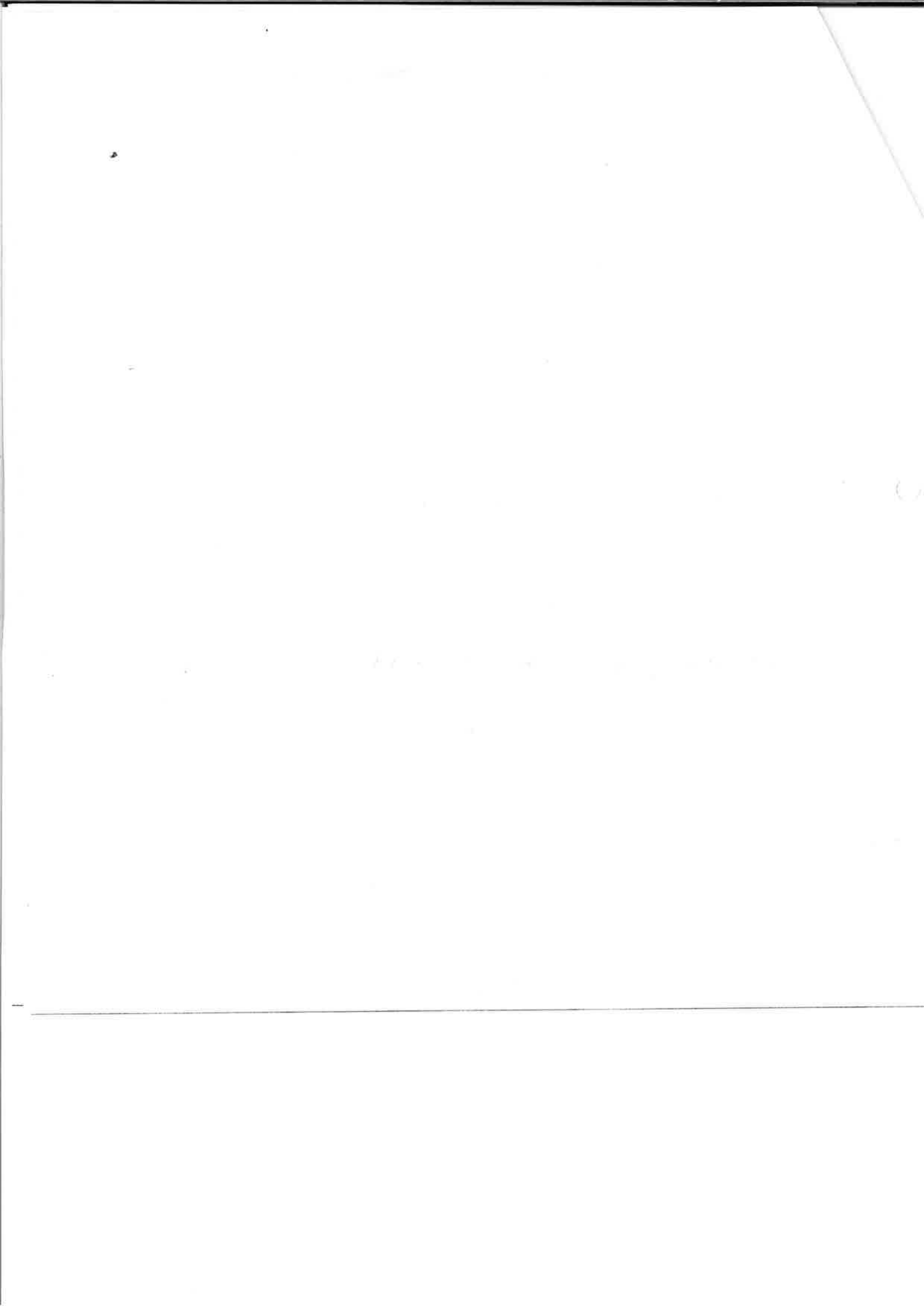
PROJEKT

..... PLN

(słownie: PLN)

Jednocześnie oświadczam, że akceptuję w całości postanowienia Regulaminu przetargu z dnia xx.xx.xxxx r.

.....
/data i podpis oferenta/



OŚWIADCZENIA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z regulaminem przetargu i akceptuję bez zastrzeżeń wszystkie jego postanowienia.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że zostałem poinformowany przez sprzedającego, o tym, iż zgodnie z art. 879 Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. 64.43.296) w związku z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2003 r. Nr 60, poz. 535) kupującemu nie przysługują żadne roszczenia z tytułu rękojmi za wady przedmiotów stanowiących przedmiot przetargu.
4. Oświadczam, że w przypadku przyjęcia mojej bezwarunkowej oferty zobowiązuję się w terminie wynikającym z regulaminu przetargu zapłacić zaoferowaną cenę (pomniejszoną o wpłacone wadium).
5. Oświadczam, że w przypadku przyjęcia mojej oferty i niezapłacenia całej ceny nabycia w terminie wynikającym z regulaminu przetargu, przyjmuję do wiadomości, że nieruchomości nie przejdzie na oferenta, a wpłacone wadium ulegnie przypadkowi na rzecz masy upadłości dłużnika w osobie Magdaleny Markowskiej [PESEL: 70092100380] będącej osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej.

PROJEKT

.....
/ data, podpis oferenta /



KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej „**RODO**”) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana* danych osobowych jest Organizator przetargu – **Zastępca Syndyka Masy Upadłości dłużnika w osobie Magdaleny Markowskiej, kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny Marcin Mirosław Kubiczek** [dalej: „Organizator przetargu”].

2. Pani/Pana* dane osobowe przetwarzane będą w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu wyłącznie w celu organizacji i przeprowadzenia przetargu, zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2016.922 ze zm.) Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

3. Wyłączona jest możliwość przetwarzania Pani/Pana* danych osobowych przez Organizatora przetargu w celu marketingu bezpośredniego.

4. W każdej chwili przysługuje Pani/Panu* **prawo do wniesienia sprzeciwu** wobec przetwarzania Pani/Pana* danych, przetwarzanych w celu i na podstawie wskazanych powyżej. Organizator przetargu zaprzestanie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w tych celach, chyba że możliwe będzie wykazanie, iż istnieją ważne, prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Pani/Pana interesów, praw i wolności lub Pani/Pana dane będą niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny dla prawidłowej organizacji i przeprowadzenia przetargu, zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe.

6. Pani/Pana* dane osobowe mogą zostać przekazywane wyłącznie podmiotom, których udział jest niezbędny w celu organizacji i przeprowadzenia przetargu, zawarcia i wykonania umowy, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe, w tym Sędziemu – komisarzowi postępowania upadłościowego dłużnika Magdaleny Markowskiej oraz członkom komisji przetargowej (zasady i tryb powoływania komisji przetargowej określa Regulamin przetargu) lub pracownikom kancelarii doradcy restrukturyzacyjnego, którym powierzono pisemnie przetwarzanie danych osobowych i którzy ponoszą odpowiedzialność za naruszenie zasad przetwarzania.

7. Zgodnie z RODO, przysługuje Pani/Panu* prawo do:

- a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- b) sprostowania (poprawiania) swoich danych;
- c) żądania usunięcia, ograniczenia lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania

Załącznik nr 3 do Regulaminu Przetargu Pisemnego Nieograniczonego

- d) przenoszenia danych;
- e) wniesienia skargi do organu nadzorczego.

8. Podanie danych jest dobrowolne z tym, że odmowa ich podania uniemożliwi zawarcie umowy sprzedaży.

9. Organizator przetargu informuje, że nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany i Pani/Pana* dane nie są profilowane.

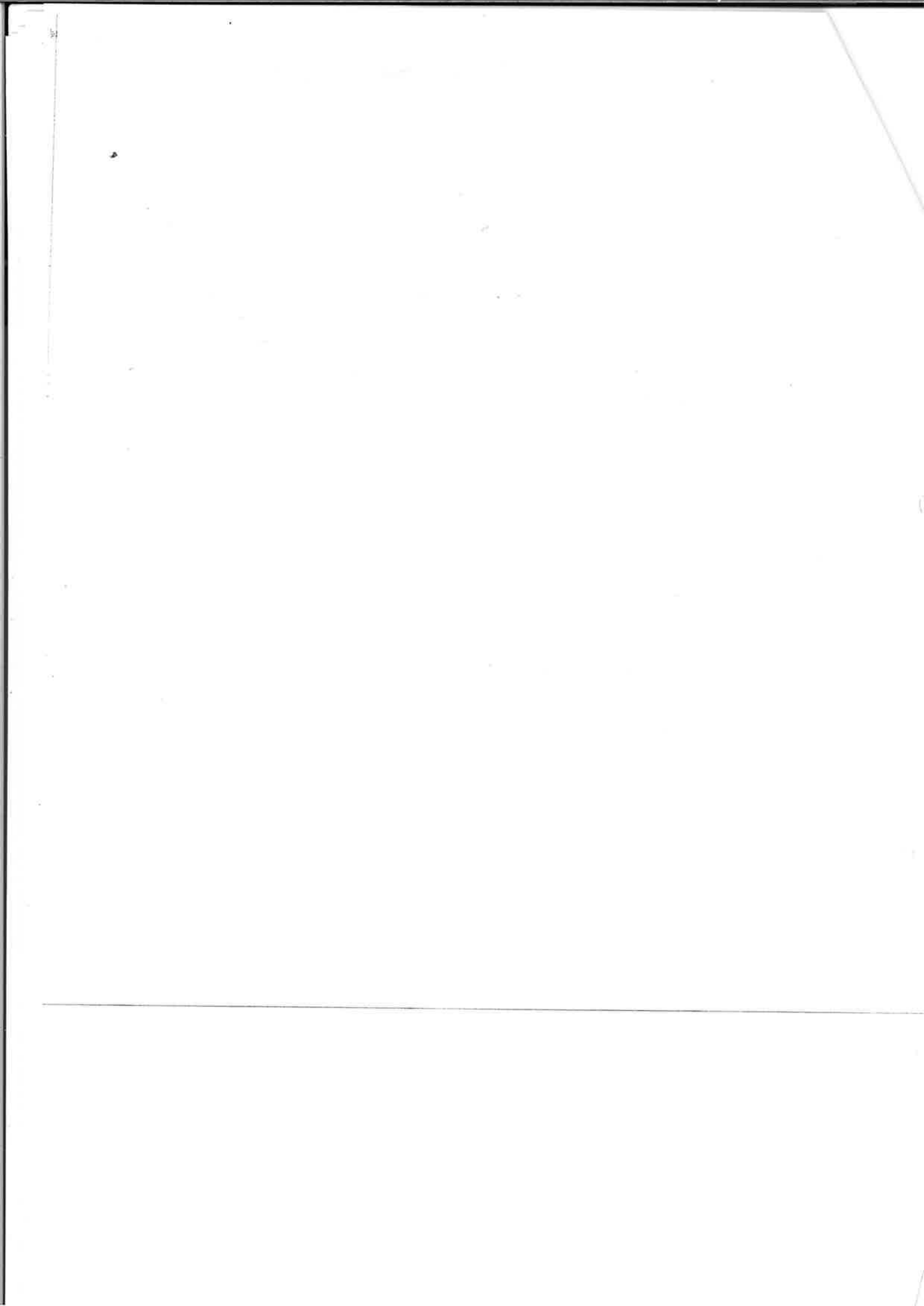
10. W każdej chwili przysługuje Pani/Panu* prawo do wycofania zgody na przetwarzanie Pani/Pana* danych osobowych (w tym należących do szczególnej kategorii), jednakże cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano zgodnie z prawem, przed jej wycofaniem.

PROJEKT

OŚWIADCZENIA

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [●], przez administratora danych osobowych, do celów związanych ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych w Zabrze, w organizowanym przez Zastępcę Syndyka Masy Upadłości dłużnika w osobie Magdaleny Markowskiej Przetargu, w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu oraz dla zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2016.922 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
2. Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2016.922 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.:
 - a) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Przetargu, tj. Zastępca Syndyka Masy Upadłości dłużnika w osobie Magdaleny Markowskiej;
 - b) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;
 - c) zostałem poinformowany, że podanie danych osobowych jest wymogiem zawarcia umowy oraz o tym, że odmowa podania danych osobowych będzie skutkować niemożnością zawarcia umowy;
 - d) zostałem poinformowany o prawie do żądania od administratora dostępu do ww. danych, ich sprostowania (poprawienia), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
 - e) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania;
 - f) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorującego;
 - g) zostałem poinformowany o prawie do przenoszenia danych osobowych;
 - h) zostałem poinformowany o prawie do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych.
3. Oświadczam, iż zapoznałem się z Klauzulą informacyjną, stanowiącą Załącznik Nr 3 do Regulaminu przetargu ofertowego, pisemnego, nieograniczonego z dnia xx.xx.xxxx r.

.....
/ data, podpis oferenta /



OŚWIADCZENIE

1. Oświadczam, iż zarówno do udziału w Przetargu, jak i zawarcia umowy sprzedaży, nie jest/jest* wymagana zgoda osób trzecich/uchwała organu/zgoda osób trzecich/ inna * **

2. Oświadczam, iż poza przedłożoną przeze mnie uchwałą/zgodą/inne ** zarówno do udziału w Przetargu, jak i zawarcia umowy sprzedaży, nie jest wymagana zgoda osób trzecich, uchwała jakichkolwiek podmiotów, ani też organów. ***

.....
/ data, podpis oferenta /

*skreślić niewłaściwe

** wpisać właściwe

*** uzupełnić tylko w przypadku zaznaczenia w pkt 1 konieczności uzyskania takowego,

PROJEKT