

**REGULAMIN**  
**PRZETARGU PISEMNEGO Z DNIA 13.01.2025 r.**  
**ofertowego, pisemnego, nieograniczonego**

na sprzedaż prawa własności – nieruchomości gruntowej, stanowiącej grunty rolne zabudowane, położonej w Kotulinie, nr działki 74/27, obręb 0004 Kotulin, o powierzchni 0,6435 ha, wchodzącej w skład masy upadłości dłużnika Sebastiana Trzensioka [Trzensiok] [PESEL: 72111700115], będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej [dalej także: „Upadły”].

**I. PRZEDMIOT PRZETARGU:**

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego- komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia 23.12.2024 r. w sprawie o sygn. akt V GUp 102/21.
2. Przedmiotem sprzedaży w ramach niniejszego przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej grunty rolne zabudowane budynkami obsługi rolnictwa, położonej w Kotulinie, nr działki 74/27, obręb 0004- Kotulin, o powierzchni 0,6435 ha. Budynki stanowią elementy biogazowni rolniczej pozyskującej energię elektryczną z biogazu rolniczego pozyskiwanego z przetwarzania biomasy rolniczej. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa posiada urządzoną księgę wieczystą KW nr GL1G/00131822/2. Księga prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział VIII Ksiąg Wieczystych.
3. Cena wywoławcza nieruchomości to kwota wynikająca z operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w osobie Sabiny Ziółkowskiej [Ziółkowska] w dniu 26 maja 2023 r., wynosząca wartość dla wymuszonej sprzedaży, tj. **602 680,00 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.
5. Postępowanie na sprzedaż z wolnej ręki ma charakter pisemny, ofertowy, nieograniczony.

## II. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz lokalnym na co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu na składanie ofert. Nadto, Syndyk obwieści informację o przetargu przez ogłoszenie w internetowym portalu ogłoszeniowym. Dodatkowo informacja o przetargu zostanie obwieszczona w *Monitorze Sądowym i Gospodarczym*.
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 – TRZENSIOK – PRZETARG – [GL1G/00131822/2]**” należy składać osobiście w Biurze 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. 14:00], lub przesać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do Biura Syndyka), w terminie do dnia 21.03.2025 r. do godziny 14:00.
5. Pisemne oferty powinny zawierać:
- a) imię i nazwisko albo nazwę (firmę) Oferenta,
  - b) adres (siedzibę) Oferenta oraz *adres poczty elektronicznej*,
  - c) w przypadku Oferentów zarejestrowanych w publicznych rejestrach, wypis z właściwych rejestrów o mocy prawnej dokumentu urzędowego, ważny na dzień sporządzenia oferty;
  - d) datę sporządzenia oferty,
  - e) komplet oświadczeń o:
    - i. zobowiązaniu się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu;
    - ii. zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz ogłoszeniem o Przetargu, zrozumieniu ich treść i przyjęciu warunków w nich określonych bez zastrzeżeń oraz zobowiązaniu się do ich przestrzegania;
    - iii. zapoznaniu się przez oferenta ze stanem faktycznym i stanem prawnym przedmiotu przetargu i nie wnoszeniu do niego zastrzeżeń oraz wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c.

- f) zaoferowaną cenę kupna sformułowaną precyzyjnie (cyframi i słownie). Oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej,
- g) dowód wniesienia wadium i określenie sposobu jego zwrotu (wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być dokonany przelew),
- h) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane,
- i) jeżeli przypadki wskazane w pkt h) nie znajdują zastosowania – oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
- j) oświadczenia Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści:

*„1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [●], przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przetargiem na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze GL1G/00131822/2, na którą składa się działka ewidencyjna o numerze 74/27 („Nieruchomość”), organizowanym przez syndyka masy upadłości dłużnika w osobie **Sebastiana Trzensioka (PESEL: 72111700115), będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej** („Przetarg”), 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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018 r. poz. 1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.*

*2. Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018 r. poz. 1000) 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. syndyk masy upadłości dłużnika **Sebastiana Trzensioka (PESEL: 72111700115), będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej;***

*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 2 do Regulaminu przetargu ofertowego, pisemnego, nieograniczonego z dnia 13.01.2025 roku.*

6. Oferta nie spełniająca wyżej opisanych wymogów może pozostać bez rozpoznania.

#### **IV. DOKONANIE WPŁATY WADIUM.**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uprzednia wpłata wadium w wysokości **65 000,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości dłużnika Sebastiana Trzensioka (PESEL: 72111700115), będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej o numerze:

**61 8436 0003 0000 0026 8364 0001 [Bank MBS]**

z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU – TRZENSIOK – [GL1G/00131822/2], sygn. akt V GUp 102/21, 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 Syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506) ul. Działkowa 8, w dniu 21.03.2025 r. o godz. 14:15. Każdy z oferentów jest uprawniony do wzięcia udziału w posiedzeniu, na którym rozpoznane zostaną oferty.
2. Komisja Przetargowa zostanie powołana przez 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 Syndyk Masy Upadłości lub jego Pełnomocnik 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, Syndyk zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu (ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów), w dniu rozstrzygnięcia przetargu o godz. 14:30. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie **10 000,00 PLN**.
6. Oferenci, o których w p. 5., ich reprezentanci lub należycie umocowani pełnomocnicy powinni stawić się w Biurze 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, Syndyk 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 wyboru oferty.
- 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.** Jediną 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 Syndyk, z tym jednak zastrzeżeniem, iż nie może on przypadać wcześniej niż na 3 dni robocze przed upływem terminu określonego w p. 8. Akt notarialny zostanie sporządzony w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez syndyka masy upadłości na terenie miasta Warszawa.
- 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 uchylenia 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 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. 70<sup>1</sup> § 3 Kodeksu cywilnego – Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo odwołania, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
7. Sprzedaż prawa własności 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. Sędem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Biura Syndyka.
10. Pisemne, bezwarunkowe oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem drukowanymi literami:

**„NIE OTWIERAĆ – TRZENSIOK – PRZETARG – [GL1G/00131822/2]”**

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](mailto:info@kubiczekm.com) oraz zawarte zostały na stronie [www.trzensiok.kubiczekm.com](http://www.trzensiok.kubiczekm.com).
12. Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w biurze w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8.