

REGULAMIN DRUGIEGO PRZETARGU
na sprzedaż udziału wynoszącego 1/28 w prawie własności nieruchomości
z wolnej ręki przez syndyka w postępowaniu upadłościowym
Arkadiusza Dechnika

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia sprzedaży przez syndyka z wolnej ręki na podstawie art. 311 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (dalej jako: „p.u.”) w zw. z art. 491^{11a} p.u. z zachowaniem reguł przetargu (dalej jako: „Przetarg”), udziału wynoszącego 1/28 w prawie własności nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka 140/1 o powierzchni 9500 m² zabudowanej trzema budynkami mieszkalnymi i kilkoma budynkami gospodarczymi położona w obrębie Kozów gmina Złotoryja, powiat złotoryjski, województwo dolnośląskie pod adresem Kozów 30, 31, 32, dla której Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LE1Z/00006413/7, wchodzącego w skład masy upadłości Arkadiusza Dechnika.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza syndyk masy upadłości Arkadiusza Dechnika (dalej jako: „Syndyk”), wyznaczony postanowieniem Sądu Rejonowego w Legnicy, V Wydział Gospodarczy z dnia 15 września 2023 r. w sprawie o sygnaturze akt LE1L/GU/294/2023. Sygnatura akt postępowania po ogłoszeniu upadłości – LE1L/GUp-s/275/2023.
3. Czynności związane z przetargiem wykonuje syndyk lub osoba przez niego upoważniona.
4. Celem przetargu jest sprzedaż składnika masy upadłości Arkadiusza Dechnika za najwyższą oferowaną cenę.
5. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (dalej jako: „k.c.”).

§ 2

1. Przedmiotem przetargu jest udział wynoszący 1/28 w prawie własności nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka 140/1 o powierzchni 9500 m² zabudowanej trzema budynkami mieszkalnymi i kilkoma budynkami gospodarczymi położona w obrębie Kozów gmina Złotoryja, powiat złotoryjski, województwo dolnośląskie pod adresem Kozów 30, 31, 32, dla której Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LE1Z/00006413/7 (dalej jako: „Przedmiot Przetargu”).

2. Przedmiot Przetargu został szczegółowo opisany w treści operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 18 maja 2024 r. przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Katarzynę Czernatowicz. Na żądanie osób zainteresowanych, za wcześniejszym co najmniej 2-dniowym uprzedzeniem, syndyk udostępni do wglądu operat szacunkowy Przedmiotu Przetargu w formie elektronicznej poprzez przesłanie go na adres e-mail wskazany przez zainteresowanego.
3. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 17.884,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt cztery złote 00/100) netto.
4. Informacje dotyczące Przetargu udzielane są zainteresowanym w zakresie posiadanym przez Syndyka pod adresem e-mail syndyk@uppercase.pro oraz numerem telefonu +48 693 341 714.
5. Oględziny Przedmiotu Przetargu są możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z Syndykiem.

§ 3

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33¹ k.c.
2. W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, o których mowa w art. 157a ust. 2 p.u. oraz Upadły.
3. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
4. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Przetargu.

§ 4

1. Oferty należy składać **do dnia 2 lutego 2026 r.** na adres syndyka tj. syndyk Robert Głowacki, ul. Towarowa 35, VII piętro, 61-896 Poznań **do godziny 16:00 przesyłką pocztową lub kurierską lub bezpośrednio w biurze syndyka.**
2. Ofertę uważa się za złożoną w terminie, jeżeli wpłynęła do kancelarii Syndyka **do dnia 2 lutego 2026 r. do godziny 16:00.**
3. Oferty, które wpłynęły do biura syndyka po upływie terminu do składania ofert pozostawia się bez rozpoznania.
4. Oferty na nabycie Przedmiotu Przetargu należy składać pisemnie w zamkniętych kopertach, na których powinno znajdować się oznaczenie Oferenta ze wskazaniem adresu korespondencyjnego i numeru telefonu, a także z widoczną informacją o treści: **„Oferta nabycie udziału w nieruchomości w Kozowie, LE1L/GUp-s/275/2023 – NIE OTWIERAĆ”.**
5. Oferty należy składać w języku polskim.
6. Oferent może złożyć wyłącznie jedną ofertę. Złożenie przez oferenta więcej niż jednej oferty lub złożenie oferty zawierającej propozycje alternatywne skutkuje pozostawieniem oferty bez rozpoznania.
7. Oferta wiąże Oferenta przez okres 3 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia Przetargu. Po zakończeniu Przetargu oferty nie podlegają zwrotowi.

§ 5

1. Warunkiem udziału w Przetargu jest wpłata wadium w wysokości 1 788,40 zł (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt osiem złotych 40/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek masy upadłości Arkadiusza Dechnika prowadzony przez Nest Bank S.A. o numerze:

49 1870 1045 2078 1058 0880 0012

W tytule przelewu należy wpisać „(tu wpisać nazwę oferenta) wadium do oferty sprzedaży nieruchomości w Kozowie LE1L/GUp-s/275/2023”.

3. Wadium należy wniesić najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania wadium na ww. rachunku.
4. Wadium zwraca się w przypadku odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunek bankowy, z którego została dokonana płatność. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
5. Wadium uiszczone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
6. Niewniesienie wadium jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do Przetargu.
7. Wadium wniesione przez oferenta, który nie został Uczestnikiem przetargu podlega zwrotowi zgodnie z § 5 ust. 4 Regulaminu.

§ 6

1. Oferta nabycia Przedmiotu Przetargu powinna zawierać:
 - a. dokładne oznaczenie oferenta – imię i nazwisko albo nazwę, adres zamieszkania albo siedziby, adres do korespondencji, jeżeli inny niż zamieszkania lub siedziby, nr telefonu, adres e-mail oraz numer PESEL albo numer w Krajowym Rejestrze Sadowym albo numer NIP, a w przypadku ich braku – inne dane umożliwiające jego jednoznaczną identyfikację;
 - b. oznaczenie Przedmiotu Sprzedaży, którego dotyczy oferta oraz sygnaturę postępowania upadłościowego;
 - c. cenę zakupu, która nie może być niższa niż cena wywoławcza;
 - d. czytelny podpis oferenta;
2. Do oferty należy dołączyć:
 - a. wypis z właściwego rejestru przedsiębiorców, jeżeli Oferentem jest przedsiębiorca lub osoba prawa lub jednostka organizacyjna wpisana do właściwego rejestru;
 - b. pisemne oświadczenie, że oferent nie należy do kręgu osób, o których mowa w § 3 ust. 2 Regulaminu;

- c. pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem sprzedaży, spełnia warunki określone w tym Regulaminie oraz, że akceptuje treść Regulaminu;
 - d. pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu Sprzedaży oraz zapoznał się z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - e. pisemne oświadczenie, że po stronie Oferenta nie zachodzą żadne przeszkody prawne w nabyciu Przedmiotu Sprzedaży;
 - f. pisemne oświadczenie, że Oferent jest świadomy, iż sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady prawne i fizyczne Przedmiotu Sprzedaży (wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi);
 - g. wymagane zgody osób trzecich lub zgody organów spółki na uczestnictwo w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu, a gdy takie zgody nie są wymagane, do oferty należy dołączyć pisemne oświadczenie, że żadnego zgody osób trzecich ani organów spółek nie są wymagane do uczestnictwa w Przetargu oraz zawarcia umowy sprzedaży;
 - h. pisemne oświadczenie, czy oferent pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak to zgodę małżonka na złożenie oferty oraz zawarcie umowy sprzedaży,
 - i. dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania kupującego, jeżeli oferta nie została podpisana bezpośrednio przez kupującego;
 - j. pisemne oświadczenie Oferenta, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie procedury objętej niniejszym Regulaminem;
 - k. dowód uiszczenia wadium;
3. Oferta niespełniająca warunków określonych w Regulaminie, będzie odrzucana z zastrzeżeniem postanowień Regulaminu.

§ 7

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie opublikowane w formie ogłoszenia zamieszczonego na dwóch portalach ogłoszeniowych zajmujących się sprzedażą nieruchomości. Ponadto Syndyk może w dowolny sposób poinformować o sprzedaży potencjalnych oferentów.
2. W ogłoszeniu, o którym mowa w pkt powyżej syndyk określi termin składania ofert, miejsce oraz Przedmiot Przetargu.
3. Syndyk jest uprawniony do jednostronnej zmiany warunków określonych w ogłoszeniu bez podania przyczyny.

§ 8

1. Syndyk rozpatruje zgłoszone oferty w terminie 7 dni od upływu terminu składania ofert.
2. Syndyk sporządza protokół z otwarcia ofert, w którym podaje termin i miejsce otwarcia ofert, oznaczenie Przedmiotu Przetargu, liczbę ofert ze wskazaniem, czy została dopuszczona do

Przetargu, rozstrzygnięcie Przetargu, wskazanie wybranego Oferenta (dalej również jako: „Nabywca”) oraz datę i miejsce sporządzenia protokołu.

3. Wyboru oferty dokonuje syndyk w oparciu o kryterium ceny.
4. W przypadku, w którym więcej niż jeden oferent złoży Ofertę na tę samą kwotę, która będzie stanowić najwyższą zaoferowaną cenę, Syndyk wezwie tych Oferentów do złożenia dodatkowych ofert w wyznaczonym terminie. Dodatkowe oferty muszą przewyższać cenę wskazaną w ofertach pierwotnych. Wybór pomiędzy dodatkowymi ofertami nastąpi w oparciu o kryterium ceny.
5. O dokonanym wyborze zostanie zawiadomiony niezwłocznie wyłącznie Nabywca.
6. Oferty niespełniające wymogów Regulaminu oraz oferty nieczytelne lub niezrozumiałe będą odrzucane.

§ 9

1. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta w formie aktu notarialnego.
2. Syndyk nie jest odpowiedzialny względem Nabywcy z tytułu rękojmi za braki lub wady Przedmiotu Przetargu.
3. Sprzedaż dokonana w ramach postępowania upadłościowego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
4. Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z umową sprzedaży, w szczególności opłaty i podatki oraz koszty notarialne.
5. Koszty związane z Przedmiotem Przetargu, w szczególności obciążenia podatkowe, ponosi Nabywca od dnia przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu.
6. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta nie dłuższym niż 10 dni od dnia sporządzenia protokołu z otwarcia ofert. Syndyk może wydłużyć ten termin, w szczególności w przypadku konieczności uzyskania dodatkowej dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy sprzedaży.
7. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży. Informacja o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży zostanie przekazana Nabywcy za pośrednictwem wiadomości e-mail lub pisemnie, co najmniej na dzień przed wskazanym terminem.
8. Najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży, Nabywca zobowiązany jest do wpłaty całości ceny nabycia Przedmiotu Przetargu na rachunek bankowy masy upadłości Arkadiusza Dechnika wskazany w § 5 ust. 2 Regulaminu.
9. W przypadku, gdy Nabywca bez podania przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, a także w przypadku gdy Nabywca nie wpłaci całej ceny, Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości.

§ 10

1. Mając na uwadze treść 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 jako: „RODO”) Syndyk niniejszym informuje oferentów o zasadach przetwarzania ich danych osobowych.
2. Dane administratora danych osobowych: administratorem danych osobowych (dalej jako: „Administrator”) jest syndyk masy upadłości Arkadiusza Dechnika; tel.: +48 693 341 714; e-mail: rglowacki@uppercase.pro.
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych: oferent przystępując do Przetargu - przez złożenie Oferty - wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celach i na zasadach wskazanych w niniejszym Regulaminie. Oferent potwierdzi udzielenie zgody pisemnie wraz ze złożeniem oferty. Jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, przedstawiciel tego oferenta wyrazi zgodę w chwili złożenia oferty.
4. Podstawy i cele przetwarzania: Administrator przetwarza dane osobowe oferentów (przedstawicieli oferentów), pozyskane bezpośrednio od nich, w celach: a) w odniesieniu do oferentów, których oferta nie zostanie wybrana - weryfikacji przystąpienia do Przetargu, przeprowadzenia Przetargu; b) w odniesieniu do oferentów, których oferta zostanie wybrana - dodatkowo w celu zawarcia i rozliczenia umowy sprzedaży. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody dysponenta danych, to jest Oferenta, wyrażonej przez wpłacenie wadium i przystąpienie do Przetargu. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (obowiązek ten wynika z przepisów prawa upadłościowego).
5. Administrator przetwarza również dane osobowe w prawnie uzasadnionym interesie, tj. w celach dowodowych dla zabezpieczenia dokumentacji i informacji na wypadek uzasadnionej potrzeby wykazania faktów, w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami.
6. Okres przetwarzania danych osobowych: Dane osobowe przetwarzane będą do końca okresu przedawnienia roszczeń, które mogą potencjalnie wyniknąć z tytułu udziału w Przetargu, z tytułu umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu lub do końca okresu przedawnienia należności publicznoprawnych - w zależności od tego, który z tych okresów jest dłuższy.
7. Odbiorcy danych osobowych: dane osobowe, w czasie i zakresie niezbędnym w związku z celem przetwarzania danych mogą być przekazane następującym odbiorcom: podmiotowi dostarczającemu na rzecz Administratora usługi internetowe (serwer, obsługa poczty elektronicznej etc.), podmiotowi świadczącemu na rzecz Administratora usługi księgowe, podmiotowi świadczącemu usługi prawne na rzecz Administratora, bankowi, operatorowi pocztowemu, kurierowi, organom państwowym (sądom, organom ścigania, urzędom etc. na podstawie właściwych przepisów prawa). Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO.

8. Dobrowolność w podaniu danych osobowych: Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale równocześnie stanowi warunek odpowiednio: udziału w Przetargu lub wykonania i rozliczenia umowy sprzedaży zawartej z Administratorem.
9. Prawa w związku z przetwarzaniem danych osobowych: w zakresie przewidzianym przez RODO Oferenci mają prawo: a) żądać od Administratora dostępu do danych osobowych; b) żądać ich sprostowania; c) żądać ich usunięcia (w szczególności jeżeli: dane osobowe nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub Oferenci cofnęli zgodę, a nie ma żadnej innej podstawy przetwarzania, lub jeżeli dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z prawem); d) żądać ograniczenia przetwarzania; e) do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania (zażądania od Administratora zaprzestania przetwarzania danych osobowych przetwarzanych wyłącznie na podstawie wynikającej z prawnie uzasadnionego interesu Administratora); f) zażądać od Administratora przekazania w powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego swoich danych. Oferenci mają również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa - w każdym przypadku, w którym sądzą, że dane osobowe są przetwarzane przez Administratora z naruszeniem RODO

§ 11

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Syndyka są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie zapoznania się z niniejszym Regulaminem oraz akceptację jego treści bez zastrzeżeń.
3. Syndyk zastrzega sobie możliwość odwołania Przetargu w całości lub w części lub też jego unieważnienia na każdym etapie Przetargu, a także zmiany ogłoszenia o Przetargu oraz Regulaminu, w każdym czasie bez podania przyczyny.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Prawa Upadłościowego oraz Kodeksu Cywilnego.

Załączniki:

1. Wzór oświadczeń
2. Klauzula informacyjna RODO
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych