

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO**na zbycie nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości STANISŁAWA RYZNARA**

1. Przedmiot przetargu stanowi wchodzące w skład masy upadłości Stanisława Ryznara (osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej) prawo własności nieruchomości położonych w Osobnicy, gmina Jasło, powiat jasielski, woj. małopolskie, stanowiące niezabudowane działki o nr ewidencyjnych 8697/1, 8694, 8691, 8689/1, 8686/1, 8685 oraz 8682/1, dla których Sąd Rejonowy w Jaśle V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KS1J/00099136/4
2. Wartość rynkową przedmiotu przetargu oszacowano na:
 - a) 4.760,00 zł (cztery tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych 00/100) za działkę o nr 8697/1 o powierzchni 0,1954 ha (działka niezabudowana) - poz. spisu inwentarza 2.2,
 - b) 4.112,00 zł (cztery tysiące sto dwanaście złotych 00/100) za działkę o nr 8694 o powierzchni 0,1734 ha (działka niezabudowana) - poz. spisu inwentarza 2.3,
 - c) 12.352,00 zł (dwanaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt dwa złote 00/100) za działkę o nr 8691 o powierzchni 0,6493 ha (działka niezabudowana) - poz. spisu inwentarza 2.4,
 - d) 9.576,00 zł (dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt sześć złotych 00/100) za działkę o nr 8689/1 o powierzchni 0,5034 ha (działka niezabudowana) - poz. spisu inwentarza 2.5,
 - e) 4.056,00 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt sześć złotych 00/100) za działkę o nr 8686/1 o powierzchni 0,3088 ha (działka niezabudowana) - poz. spisu inwentarza 2.6,
 - f) 1.584,00 zł (tysiąc pięćset osiemdziesiąt cztery złote 00/100) za działkę o nr 8685 o powierzchni 0,1153 ha (działka niezabudowana) - poz. spisu inwentarza 2.7,
 - g) 3.104,00 zł (trzy tysiące sto cztery złote 00/100) za działkę o nr 8682/1 o powierzchni 0,2313 ha (działka niezabudowana) - poz. spisu inwentarza 2.8

- a to wg operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego Marleny Janulewicz z dnia 3 czerwca 2024 r. znajdującego się w aktach postępowania KR1S/GUp/68/2023 pod pozycją 60; nieruchomość nie jest obciążona. Na zbycie nieruchomości po przeprowadzeniu przetargu pisemnego za najwyższą zaoferowaną cenę, nie niższą niż kwoty wskazane wyżej syndyk uzyskał zezwolenie Sędziego Komisarza udzielone postanowieniem z dnia 15 czerwca 2026 roku.
3. **Ceny wywoławcze** za nieruchomości opisane w pkt 1 regulaminu przetargu wynoszą
 - a) 4.760,00 zł - za działkę o nr 8697/1
 - b) 4.112,00 zł - za działkę o nr 8694
 - c) 12.352,00 zł - za działkę o nr 8691
 - d) 9.576,00 zł - za działkę o nr 8689/1
 - e) 4.056,00 zł - za działkę o nr 8686/1
 - f) 1.584,00 zł - za działkę o nr 8685
 - g) 3.104,00 zł - za działkę o nr 8682/1

Ponieważ upadły nie jest aktywnym podatnikiem VAT, sprzedaż nie będzie opodatkowana podatkiem VAT.
4. Zainteresowani winni przesłać pisemne oferty **w terminie do dnia 2 września 2026 r. godz. 15:00** na adres Biuro Syndyka Piotr Heliński, ul. Torfowa 5b/6, 30-384 Kraków (decyduje data wpływu, a nie data nadania). Oferta może być w tym terminie przesłana również elektronicznie na adres krakow@syndyksprzeda.com – przy czym dla ważności takiej oferty wymagane jest podpisanie jej elektronicznie podpisem kwalifikowanym lub zaufanym.
5. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa, którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną – które wpłaciły wadium. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) Syndyk i Sędzia Komisarz,
 - b) upadły,

- c) oferenci, w stosunku do których ogłoszono upadłość.
6. Oferta powinna zawierać:
- a) oznaczenie której nieruchomości dotyczy; **oferta może dotyczyć wszystkich działek lub niektórych z nich**
 - b) oznaczenie oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę);
 - c) oferowaną cenę nie niższą od ceny wywoławczej, bez dodatkowych warunków lub zastrzeżeń.
 - d) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem przetargu i akceptuje jego warunki;
 - e) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży;
 - f) oświadczenie oferenta o tym, że miał możliwość zapoznania się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu, w tym granicami działek oraz zgadza się na wyłączenie w zakresie transakcji zakupu przedmiotu przetargu stosowania przepisów o rękojmi za wady;
 - g) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
 - h) podpis oferenta będącego osobą fizyczną, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta niebędącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach, jeśli stanowią odrębne od oferty dokumenty;
 - i) wskazanie adresu poczty elektronicznej (e-mail) oferenta;
 - j) 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 do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy zakupu przedmiotu przetargu w przypadku wyboru jej oferty,
8. Oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu wpłacić **wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej każdej działki, której dotyczy oferta** na rachunek bankowy masy upadłości (Kancelaria Upadłościowa syndyksprzeda.com Piotr Heliński) w banku ING Bank Śląski S.A. – nr rachunku 31 1050 1562 1000 0090 8247 0833.
9. Oferent zobowiązany jest dokonać **wpłaty wadium w terminie określonym w pkt 4**, przy czym decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy wskazany w regulaminie przetargu.
10. Oferty niespełniające choćby jednego z powyższych warunków nie będą rozpoznawane.
11. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpi **w terminie 7 dni od terminu składania ofert**.
12. Syndyk wybierze ofertę nabycia danej nieruchomości 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, 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, syndyk przeprowadzi **aukcję (przetarg ustny)**, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli ważne oferty, przy czym aukcja odbywa się na następujących zasadach:
- 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 100,00 zł (sto 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 tę ofertę; syndyk wybiera tę ofertę również wówczas, gdyby na posiedzenie nie stawiał się żaden 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 powiadomi na adres poczty elektronicznej wskazany w ofercie oferenta, którego oferta została wybrana o dokonanych wyborze oferty oraz wezwie do zawarcia umowy wskazując termin jej zawarcia. Pisemne powiadomienie o wyborze oferty jest zbędne, jeśli do wyboru oferty dojdzie po przeprowadzeniu aukcji, o ile oferent, który złożył wygrywającą ofertę wziął udział w aukcji osobiście lub przez pełnomocnika.
15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie – z zastrzeżeniem pkt 16 - zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia powiadomienia go o wyborze jego oferty. Rachunek masy upadłości winien być uznany całą ostatecznie zaoferowaną kwotą najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ ceny na wskazane przez syndyka konto bankowe. Dopuszczalne jest również wpłacenie wylicytowanej ceny pomniejszonej o wadium do depozytu notarialnego, jeśli jedynym warunkiem przelania tych środków z depozytu notarialnego na rachunek masy upadłości jest podpisanie przez syndyka aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży przedmiotu przetargu; 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 przypadkowi 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.), wygasają także inne prawa i roszczenia osobiste ujawnione przez wpis do księgi wieczystej albo nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone syndykowi.
19. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Syndyk ma prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży.
20. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn.

SYNDYK