

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu ofert którego przedmiotem jest sprzedaż:
 - 1) **Prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze NS1Z/00022419/8**, położonej w województwie małopolskim, powiecie tatrzańskim, gminie Biały Dunajec, obrębie Sierockie, stanowiącej **działkę ewidencyjną nr 3670/7** o powierzchni 1853 m².
- zwana dalej „nieruchomością”.
2. Nabywca zostanie wyłoniony w drodze pisemnego konkursu ofert.
3. Konkurs ofert ogłasza, organizuje i przeprowadza Mateusz Ładyga, kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny (nr licencji 781), prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Kancelaria doradcy restrukturyzacyjnego Mateusz Ładyga, ul. Kamienna 19B / L8, 30-001 Kraków (dalej jako: **syndyk**), wyznaczony syndykiem masy upadłości Heleny Stopki osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 24 stycznia 2024 r. (sygn. akt: KR1S/GU/479/2023).
4. Celem niniejszego konkursu jest uzyskanie najwyższej ceny.
5. Czynności związane z Konkursem ofert wykonuje Syndyk lub osoba przez niego upoważniona.

§2

PODSTAWA PRAWNA

1. Konkurs ofert jest prowadzony na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm., dalej jako: k.c.).
2. Konkurs jest prowadzony zgodnie z warunkami sprzedaży nieruchomości ustalonymi w postanowieniu Sędziego – Komisarza z dnia 13 listopada 2024 r., syn. akt KR1S/GUp/9/2024 na podstawie art. 206 ust. 1 pkt 3 w zw. art. 213 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 z późn. zm., dalej jako: p.u.).

§3

PRZEDMIOT KONKURSU OFERT

1. Przedmiotem pisemnego konkursu jest sprzedaż:
 - 1) **Prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze NS1Z/00022419/8, położonej w województwie małopolskim, powiecie tatrzańskim, gminie Biały Dunajec, obrębie Sierockie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3670/7 o powierzchni 1853 m².**
2. Wartość rynkowa nieruchomości została oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę Pawła Płonkę (uprawnienia zawodowe nr 4073).
3. Konkurs nie przewiduje możliwości składania ofert częściowych.

§4

CENA MINIMALNA

1. Cena minimalna nieruchomości będącej przedmiotem konkursu ofert, określona w §3 regulaminu konkursu ofert wynosi **750 000,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy)**.

§5

WARUNKI KONKURSU OFERT

1. W pisemnym konkursie ofert mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33¹ k.c.
2. W konkursie ofert nie może uczestniczyć Syndyk oraz osoby wskazane w art. 157a ust. 2 p.u.
3. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego, oferta powinna być złożona przez oboje małżonków lub przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą współmałżonka do uczestnictwa w konkursie ofert, licytacji ustnej i nabycia nieruchomości. Małżonek, który zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
4. Koszty związane z udziałem w konkursie ofert każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie.

§6

ETAP POPRZEDZAJĄCY ZŁOŻENIE OFERT

1. Podmiotowi zainteresowanemu nabyciem nieruchomości spełniającemu warunki do wzięcia udziału w konkursie ofert przysługuje w terminie 14 dni, od daty publikacji ogłoszenia, uprawnienie do wystąpienia do syndyka, z wnioskiem o okazanie nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży. Termin dokonania oględzin przedmiotu sprzedaży zostanie wyznaczony przez syndyka.

§7

OFERTA

1. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości od spełnienia warunku.
2. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt: KR1S/GUp/9/2024.
3. Oferta powinna spełniać wszystkie wymogi wskazane w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:
 - a) dokładne oznaczenie Oferenta – imię i nazwisko (firmę), adres zamieszkania (siedzibę), adres do korespondencji, nr telefonu, adres e-mail;
 - b) aktualny wpis w właściwego rejestru przedsiębiorców /gdym Oferentem jest przedsiębiorca/;
 - c) oferowaną cenę brutto na zakup nieruchomości wskazanej w § 3 ust. 1 regulaminu konkursu ofert, która to cena nie może być niższa niż cena minimalna (wywoławcza) określona w § 4 ust. 1 niniejszego regulaminu;
 - d) pisemne oświadczenie, że Oferent nie należy do kręgu osób wskazanych w §5 ust. 2;
 - e) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem Konkursu Ofert i przyjmuje go bez zastrzeżeń;
 - f) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem prawnym, faktycznym i technicznym nieruchomości i nie wnosi żadnych zastrzeżeń;
 - g) promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznymi, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości;
 - h) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku wybrania innej oferty.
4. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia powinny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w konkursie winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa (nie dotyczy to pełnomocnictwa udzielonego radcy prawnemu lub adwokatowi, które może być przez nich uwierzytelnione), ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego konkursu i licytacji ustnej.
5. Oferty nie spełniające warunków określonych w § 7 ust. 2-4, oraz § 9 ust. 4 będą odrzucane, z zastrzeżeniem §10 ust. 8.
6. Oferty z ceną poniżej ceny minimalnej wskazanej w § 4 ust. 1 będą bezwarunkowo odrzucane.

§8

SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, osobiście albo przesyłką pocztową lub kurierską, w terminie do dnia **7 maja 2026 r.** w zamkniętych i zapieczętowanych kopertach na adres: **Kancelaria doradcy restrukturyzacyjnego Mateusz Ładyga, ul. Kamienna 19B / L8, 30-001 Kraków.** Oferta powinna być umieszczona w nieprzeźroczystej kopercie – a ta koperta powinna być umieszczona w kolejnej większej

zamkniętej, również nieprzeźroczystej kopercie oznaczonej dopiskiem „Oferta, Sierockie działka nr 3670/7, KR1S/GUp/9/2024”.

2. W przypadku wysłania oferty drogą pocztową lub kurierską, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu oferty do Kancelarii wskazanej w §8 ust. 1.
3. Koperta z ofertą powinna być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez jej otwarcia oraz w sposób wyłączający możliwość jej otwarcia i zamknięcia bez pozostawienia śladów po otwarciu.
4. Uczestnikiem konkursu ofert jest Oferent, który przystąpił do Konkursu ofert z zachowaniem wszystkich postanowień Regulaminu.
5. Po zakończeniu konkursu ofert, oferty nie podlegają zwrotowi.

§9

WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do Konkursu ofert jest wpłacenie wadium.
2. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu i wynosi 100 000,00 zł.
3. Wadium wnosi się na rachunek bankowy masy upadłości o nr **44 1140 2004 0000 3102 8453 7285 MBANK S.A.** z podaniem tytułu przelewu „Oferta Sierockie działka nr 3670/7, KR1S/GUp/9/2024”.
4. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać fakt zaksięgowania transakcji.
5. Wadium syndyk zwraca niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 14 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia Konkursu ofert wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega ono waloryzacji.
6. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została wybrana będzie zaliczone na poczet ceny nabycia.
7. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylania się bądź odstąpienia przez uczestnika, który wygrał konkurs ofert od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Uczestnicy konkursu ofert w przypadku uchylania się przez syndyka masy upadłości od zawarcia umowy zrzekają się roszczenia o żądanie zapłaty podwójnego wadium albo naprawiania szkody.

§10

KONKURS OFERT

1. Konkurs ofert prowadzi syndyk.
2. Konkurs ofert odbywa się w trybie jawnym.
3. Konkurs ofert jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Konkursu ofert.

4. Otwarcie ofert nastąpi w : **kancelarii syndyka, ul. Kamienna 19B / L8, 30-001 Kraków w dniu 8 maja 2026 r. o godzinie 10:00.**
5. W przypadku braku ofert, syndyk stwierdza zamknięcie Konkursu ofert z powodu nieprzystąpienia oferentów do konkursu ofert.
6. Syndyk otwiera koperty z ofertami w kolejności chronologicznej (według daty wpływu), weryfikuje terminowość złożenia ofert i wniesione wadium, następnie dokonuje ich szczególnej i merytorycznej analizy.
7. Kryterium dokonania wyboru oferty jest najwyższa cena.
8. Syndyk może wezwać Uczestnika konkursu ofert do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, zakreślając uczestnikowi 7 dniowy termin.
9. Syndyk nie uzasadnia wyboru lub braku wyboru oferty.
10. Z konkursu ofert sporządza się protokół.

§11

LICYTACJA USTNA

1. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert syndyk, przeprowadzi dodatkową licytację ustną celem wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. W licytacji mogą wziąć udział wyłącznie oferenci, którzy złożyli pisemne oferty spełniające warunek minimalnej ceny.
3. W toku ustnej licytacji oferenci mogą jedynie podwyższać oferowaną cenę.
4. Oferenci, zostaną zaproszeni do licytacji ustnej na wskazany w pisemnej ofercie adres email, która odbędzie się w dniu **11 maja 2026 r. o godzinie 12:00 w Kancelarii syndyka Mateusza Ładygi ul. Kamienna 19B/L8; 30-001 Kraków.** Termin ustnej licytacji może zostać przez syndyka zmieniony na późniejszy. Zawiadomienie o zmianie terminu licytacji ustnej zostanie wysłane na wskazany w ofercie adres e-mail.
5. Licytатorem ustanawia się Syndyka masy upadłości Heleny Stopki.
6. Cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za nieruchomość przez oferentów dopuszczonych do licytacji.
7. Oferta złożona w toku ustnej licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji (licytant) złożył wyższą ofertę.
8. Licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją Syndyk (lub upoważniona przez niego osoba) rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia.
9. Postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100),
10. Syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem.
11. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia. W przypadku braku przystąpienia przez oferentów do ustnej licytacji, syndyk wybiera na zwycięzcę konkursu najwyższą pisemną ofertę.
12. Z przebiegu licytacji sporządza się protokół.

§12

OGŁOSZENIE WYNIKÓW KONKURS OFERT

1. Syndyk zawiadamia na wskazany w ofercie adres mailowy zwycięzcę konkursu ofert o wyniku konkursu ofert w terminie 7 od dnia zakończenia konkursu ofert, chyba że zwycięzca konkursu uczestniczy w otwarciu ofert.

§13

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Syndyk w terminie do czterech miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert zawiera umowę sprzedaży.
2. Nabywcą jest Zwycięzca Konkursu ofert. Nabywca jest zobowiązany do nabycia nieruchomości w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego po cenie wskazanej w ofercie.
3. Termin oraz miejsce zawarcia umowy wskazuje Syndyk. Umowa zostanie zawarta w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Syndyka w terminie przez niego określonym z zastrzeżeniem ust. 1.
4. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie wskazanym przez Syndyka, Syndyk może od zawarcia umowy odstąpić, a wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości.
5. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na rachunek bankowy masy upadłości wskazany przez Syndyka. Cena nabycia powinna zostać zaksięgowana na rachunku bankowym przed terminem wyznaczonym na zawarcie umowy sprzedaży.
6. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie jej częściowe uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4.
7. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.

§ 14

ZASTRZEŻENIA DODATKOWE

1. Syndyk nie jest odpowiedzialny względem Nabywcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne nieruchomości.
2. Syndyk nie czyni żadnych zapewnień, ani nie oświadcza niczego w zakresie stanu prawnego nieruchomości.
3. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty, w szczególności taksy notarialne, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek, podatki i opłaty związane z umową sprzedaży.
4. Sprzedaż dokonana w ramach postępowania upadłościowego, zgodnie z regulacją zawartą w art. 313 ust. 1 p.u. ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), zwanego dalej RODO, informuję, iż:

- 1) Administratorem danych osobowych w odniesieniu do osób fizycznych wskazanych przez Oferenta w dokumentacji ofertowej jest: syndyk masy upadłości Heleny Stopki osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej w upadłości.
- 2) W sprawach przetwarzania danych możecie się Państwo kontaktować z Administratorem za pośrednictwem poczty elektronicznej: biuro@restrukturyzacja.legal.
- 3) Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest wyłonienie nabywcy nieruchomości w przedmiotowym Konkursie ofert, zawarcie oraz wykonanie umowy sprzedaży ww. nieruchomości.
 - podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. wykonanie umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
 - art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do realizacji obowiązków na nas ciążących takich jak rozliczenia finansowe,
 - podstawą przetwarzania Państwa danych osobowych może być art. 6 ust. 1 lit. f RODO, tj. w związku z koniecznością dochodzenia przez Administratora swoich roszczeń przed sądem lub też koniecznością podjęcia ochrony, co stanowi jego prawnie uzasadniony interes.
- 4) Państwa dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną czy też dostawcą oprogramowania).
- 5) Państwa dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych.
- 6) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do konkretnego przetwarzania danych. Z pewnością dane będą przetwarzane przez okres, w którym mogą ujawnić się roszczenia związane z przedmiotową umową.
- 7) W związku przetwarzaniem danych osobowych posiadają Państwo prawo do:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

§16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Syndyk zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia o Konkursie ofert oraz Regulaminu bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako dzień składania ofert.
2. Wszelkie decyzje i rozstrzygnięcia syndyka są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
3. Syndyk zastrzega możliwość odwołania Konkursu ofert w całości lub w części, czy też jego unieważnienia na każdym etapie bez podania przyczyny.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.