

Regulamin sprzedaży z wolnej ręki udziału w nieruchomości wchodzącego w skład masy upadłości Mariusza Liszewskiego

**w postępowaniu upadłościowym prowadzonym pod sygnaturą akt GD1G/GUp/49/2024,
toczącym się przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku,
VI Wydział Gospodarczy, przy ul. Piekarniczej 10**

1. Przedmiot sprzedaży i cena wywoławcza

- 1.1. Przedmiotem sprzedaży jest udział wynoszący $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, położonej w Tczewie, przy ulicy Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 8, obręb 13 działka nr 135, powiat tczewski, dla której Sąd Rejonowy w Tczewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1T/00008748/6, na podstawie art. 320 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – wchodzący w skład masy upadłości Mariusza Liszewskiego, co do którego toczy się postępowanie upadłościowe przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy pod sygn. akt GD1G/GUp/49/2024.
- 1.2. Nieruchomość, w której udział jest przedmiotem sprzedaży w ramach niniejszego regulaminu została szczegółowo opisana i wyceniona w operacie szacunkowym z dnia 29.01.2025 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Kałuską.
- 1.3. Operat szacunkowy nieruchomości znajduje się do wglądu w Kancelarii Syndyka w Tczewie, przy ul. Armii Krajowej 86/7 (kod pocztowy 83-110). Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr tel. +48 605 180 255 oraz e-mail: licytacje@rpr-kancelaria.pl.
- 1.4. Cena wywoławcza wynosi 141.210,00 (sto czterdzieści jeden tysięcy dwieście dziesięć 00/100) złotych.

2. Forma sprzedaży

- 2.1. Sędzia-komisarz w postępowaniu upadłościowym Mariusza Liszewskiego prowadzonym pod sygn. akt GD1G/GUp/49/2023, postanowieniem z 22.07.2025 r. zezwolił syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki udziału w nieruchomości opisanego w pkt. 1.1. za cenę nie niższą niż 141.210,00 (sto czterdzieści jeden tysięcy dwieście dziesięć 00/100) złotych.
- 2.2. Sprzedaż odbędzie się w formie konkursu ofert.

3. Sposób składania i treść oferty

- 3.1. W konkursie mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 i 3 prawa upadłościowego.
- 3.2. Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, osobiście albo przesyłką pocztową listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, w terminie do 6.08.2025 r., w zamkniętych kopertach na adres: Syndyk Adam Laufer, ul. Armii Krajowej 86/7, 83-110 Tczew.
- 3.3. Oferta powinna być opatrzona dopiskiem „Oferta - Gałczyńskiego 8”.
- 3.4. W przypadku wysłania oferty drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu oferty do Kancelarii Syndyka Adama Laufer.
- 3.5. Pisemna oferta powinna zawierać pod rygorem jej odrzucenia:
 - a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,
 - b) adres email oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres,

- c) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
 - d) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
 - e) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
 - f) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie udziału w nieruchomości, jeżeli zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami umowy/statutu spółki handlowej jest ona wymagana,
 - g) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem sprzedaży i jego akceptacją,
 - h) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
 - i) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży,
 - j) oświadczenie, że oferent od zawarcia umowy nie odstąpi i rzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
 - k) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku wybrania innej oferty,
 - l) dowód wpłaty wadium.
- 3.6. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
- 3.7. Oferenci, których ofert nie wybrano są związani złożoną ofertą do dnia wyboru innej oferty lub do dnia unieważnienia konkursu.

4. Wadium

- 4.1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 14.121,00 (słownie: czternaście tysięcy sto dwadzieścia jeden) złotych na rachunek bankowy masy upadłości Mariusza Liszewskiego o numerze 80 1020 1909 0000 3202 0296 4344, z dopiskiem „Wadium GD1G/GUp/49/2024”.
- 4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu 6.08.2025 r.
- 4.3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany wyżej rachunek bankowy.
- 4.4. Wadium uczestników, których oferty zostaną odrzucone zostanie zwrócone na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone, w wysokości nominalnej, w terminie siedmiu dni licząc od dnia otwarcia ofert lub od dnia unieważnienia konkursu.
- 4.5. Wadium uczestników, którzy złożyli prawidłowe oferty a które nie zostały wybrane, zostanie zwrócone, na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone, w wysokości nominalnej, w terminie siedmiu dni licząc od dnia wyboru innej oferty lub od dnia unieważnienia konkursu.

5. Otwarcie i wybór ofert

- 5.1. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi w Kancelarii Syndyka w Tczewie, przy ul. Armii Krajowej 86/7 (kod pocztowy 83-110) w dniu 7.08.2025 r. o godz. 15.00.
- 5.2. Oferty nie spełniające wymagań wskazanych w pkt 3.5 zostaną odrzucone i nie biorą udziału w konkursie. Syndyk może uznać, iż oferta bierze udział w konkursie, jeżeli oferta zawiera drobne, nieistotne omyłki.

- 5.3. Jeżeli zostanie stwierdzone, że na zakup udziału w nieruchomości wpłynęła jedna prawidłowa oferta, syndyk uzna ją za zwycięską lub unieważni konkurs.
- 5.4. Jeśli zostanie stwierdzone, że na zakup udziału w nieruchomości wpłynęły co najmniej dwie prawidłowe oferty, przy czym pomiędzy najwyższą a kolejną pod względem wartości ofertą różnica wynosi co najmniej 5.000,00 zł, syndyk uzna za zwycięską najwyższą ofertę.
- 5.5. Jeżeli zostanie stwierdzone, że na zakup udziału w nieruchomości wpłynęły przynajmniej dwie prawidłowe oferty, które różnią się o mniej niż 5.000,00 zł Syndyk przeprowadzi dodatkową licytację ustną, w której mogą uczestniczyć wszyscy oferenci, którzy złożyli prawidłowe oferty. W tym celu oferenci na podane przez nich adresy e-mail zostaną zaproszeni do licytacji ustnej, która odbędzie się 8.08.2025 r. o godz. 15.00 w Kancelarii Syndyka w Tczewie, przy ul. Armii Krajowej 86/7 (kod pocztowy 83-110), na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą stanowić będzie najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) licytacja odbywać się będzie przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w licytacji ustnej oraz głośne podanie oferowanej ceny,
 - c) oferta złożona w trakcie licytacji jest wiążąca do momentu złożenia oferty wyższej,
 - d) minimalna kwota postąpienia stanowi 1.000,00 zł,
 - e) udziela się przybicia oferentowi, którego oferta po trzykrotnym jej powtórzeniu przez Syndyka pozostaje najwyższa.
- 5.6. W przypadku, w którym żaden z uprawnionych oferentów nie przystąpi do licytacji ustnej syndyk przyjmuje za zwycięską ofertę pisemną zawierającą najwyższą cenę.
- 5.7. Z otwarcia ofert oraz licytacji ustnej syndyk sporządza protokół.

6. Cena sprzedaży i jej zapłata

- 6.1. Ceną sprzedaży jest cena zaoferowana przez oferenta, któremu udzielono przybicia.
- 6.2. Osoba, której oferta zostanie wybrana, jest zobowiązana w terminie 30 dni od dnia wyboru oferty wpłacić cenę sprzedaży (pomniejszoną o wpłacone wadium) na rachunek bankowy masy upadłości Mariusza Liszewskiego o numerze 80 1020 1909 0000 3202 0296 4344.
- 6.3. Wszelkie koszty sprzedaży (w tym taksa notarialne, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek) ponosi nabywca (wygrywający oferent).

7. Zawarcie umowy sprzedaży

- 7.1. Osoba, która uiściła cenę sprzedaży zobowiązana jest stawić się w wyznaczonym przez syndyka terminie we wskazanej przez syndyka kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy sprzedaży. Syndyk wyznaczy miejsce i termin zawarcia umowy sprzedaży po otrzymaniu zapłaty całości ceny sprzedaży.
- 7.2. W przypadku, gdy wygrywający oferent nie wpłaci całości ceny sprzedaży w terminie i w sposób ustalony zgodnie z pkt 6.2. lub nie stawi się w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka w terminie ustalonym zgodnie z pkt 7.1. oferent ten traci prawo do nabycia przedmiotu sprzedaży w tym konkursie, a wpłacone przez niego wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości. W tym przypadku oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do syndyka lub masy upadłości.
- 7.3. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy prawo upadłościowe, w szczególności art. 313 tej ustawy.

8. Informacje dodatkowe

- 8.1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.
- 8.2. Syndyk zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu bez podania przyczyn. Unieważnienie konkursu nie daje podstaw do dochodzenia żadnych roszczeń od syndyka lub masy upadłości Mariusza Liszewskiego, z wyjątkiem żądania zwrotu wadium lub uiszczonej ceny sprzedaży.
- 8.3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy prawo upadłościowe, kodeksu cywilnego oraz kodeksu postępowania cywilnego.
- 8.4. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Syndyka.

Tczew, dnia 23.07.2025 r.

Syndyk

Załącznik nr 1 do Regulaminu sprzedaży z wolnej ręki udziału w nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Mariusza Liszewskiego z 23.07.2025 r. - Wzór oferty.

Syndyk Adam Laufer
Ul. Armii Krajowej 86/7, 83-110 Tczew

Sygn. akt GD1G/GUp/49/2024

OFERTA NA ZAKUP

**udziału wynoszącego ½ w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym
jednorodzinny, położonej w Tczewie, przy ulicy Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 8**

Oznaczenie oferenta:

imię, nazwisko, PESEL, miejsce zamieszkania lub firma, adres siedziby nr KRS

nr telefonu kontaktowego, adres e-mail

Niżej podpisany/a składam ofertę na zakup

udziału wynoszącego ½ w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, położonej w Tczewie, przy ulicy Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 8, obręb 13 działka nr 135, powiat tczewski, dla której Sąd Rejonowy w Tczewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1T/00008748/6 – wchodzący w skład masy upadłości Mariusza Liszewskiego, co do którego toczy się postępowanie upadłościowe przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy pod sygn. akt GD1G/GUp/49/2024,

oferuję cenę sprzedaży:

cenę należy wyrazić cyframi i słownie

Oświadczam/amy, że:

- 1) Zobowiązuję/emy się do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy oraz z przeniesieniem praw;
- 2) Znam/y, akceptuję/emy i przyjmuję/emy do stosowania Regulamin sprzedaży z wolnej ręki udziału w nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Mariusza Liszewskiego, z dnia 15.05.2025 r.;
- 3) Zapoznałem/am/liśmy się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży oraz wyrażam/amy zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego;
- 4) Nr rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nie przyjęcia mojej/naszej oferty to:
- 5) Zapoznałem/am/liśmy się z informacją w zakresie przetwarzania danych osobowych zamieszczoną przez sprzedającego pod adresem <https://restructo.pl/obowiazek-informacyjny> i wyrażam/amy zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie tam wskazanym.

W załączeniu:

- 1) dowód wpłaty wadium
- 2) aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG)*,
- 3) zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem*,
- 4) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości, jeżeli zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami umowy/statutu spółki handlowej jest ona wymagana*.

**niepotrzebne skreślić*

Podpis / Podpisy: