

Sędzia komisarz Witold Olech w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, V Wydział Gospodarczy, Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2025 r. w sprawie o sygn. akt V GUp 394/20 postanowił zatwierdzić warunki przetargu na sprzedaż udziału wynoszącego 1/3 w prawie własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę nr 1336/2 o powierzchni 9778 m², niezabudowana, położona w Rzeszowie / obr 222 Przybyszówka II / przy ul. Dębickiej, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr RZ1Z/00045008/9, wchodzącego w skład masy upadłości Marcina Nazimka za cenę wywoławczą 516 600,00 zł (pięćset szesnaście tysięcy sześćset złotych) w sposób określony w regulaminie przetargu pisemnego, nieograniczonego, stanowiącego załącznik do niniejszego postanowienia.

REGULAMIN

PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

w postępowaniu upadłościowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, V Wydział Gospodarczy, Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych

(sygn. akt: V GUp 394/20)

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia nieograniczonego przetargu pisemnego (dalej: „Przetarg”) na zbycie nieruchomości opisanej w § 2 Regulaminu (Przedmiot Przetargu).
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza doradca restrukturyzacyjny Karol Schmidt (nr licencji: 1406), wyznaczony na syndyka masy upadłości Marcina Nazimka, postanowieniem Sądu Rejonowego w Rzeszowie, V Wydział Gospodarczy, Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, z dnia 4 września 2020 roku, sygn. akt: V GU 499/20.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
4. Czynności związane z Przetargiem wykonuje syndyk lub osoba przez syndyka upoważniona.
5. Regulamin Przetargu dostępny będzie przez cały okres składania ofert na stronie internetowej Kancelarii Syndyka: www.kancelaria-syndyk.pl

§ 2

Przedmiot Przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest nabycie udziału 1/3 nieruchomości działki numer ewidencyjny 1336/2 o powierzchni 9778 m² niezabudowana położona w Rzeszowie /obr 222 Przybyszówka II / przy ul. Dębickiej., dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, prowadzi księgę wieczystą o nr

RZ1Z/00045008/9.

2. Opis i oszacowanie nieruchomości sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego Wioletta Magdziarz-Pawełek, są udostępnione do wglądu na stronie internetowej Kancelarii Syndyka: www.kancelaria-syndyk.pl
3. Dostęp do treści księgi wieczystej nieruchomości, o której mowa w pkt. 1 powyżej, można uzyskać za pośrednictwem strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości pod adresem: ekw.ms.gov.pl.
4. Ewentualne dalsze pytania odnośnie Przedmiotu Przetargu należy kierować do syndyka na adres e-mail: kschmidt.syndyk@gmail.com ze wskazaniem w tytule wiadomości: „Przetarg Marcin Nazimek”.
5. Oglądanie Przedmiotu Przetargu jest możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z syndykiem lub osobą przez niego upoważnioną.

§ 3

Podstawy prawne przetargu/aukcji, warunki uczestnictwa

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie, zatwierdzonym przez sędziego-komisarza, w trybie przetargu (lub dodatkowo aukcji) określonych w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. z dnia 22 lutego 2019 r., Dz.U. z 2019 r. poz. 498) (dalej: „Pr.up.”), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. z dnia 16 maja 2019 r., Dz.U. z 2019 r. poz. 1145).
2. Do przetargu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
3. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. z dnia 22 listopada 2017 r., Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr.up., a ponadto:
 - a) sędzia-komisarz i syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia;
 - b) upadły.

5. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego oferta powinna spełniać warunki określone w § 5 pkt 2 lit. j.
6. Jeżeli uczestnika Przetargu reprezentuje inna osoba, do oferty załącza się oryginał pełnomocnictwa do uczestnictwa w Przetargu oraz nabycia Przedmiotu Przetargu, sporządzonego w formie aktu notarialnego.

§ 4

Cena wywoławcza, ogłoszenie o Przetargu

1. Cena wywoławcza Przedmiotu Przetargu wynosi 516 600,00 zł (słownie: pięćset szesnaście tysięcy sześćset złotych i 00/100).
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości na stronie internetowej syndyka oraz na co najmniej trzech portalach internetowych. O przetargu syndyk powiadomi w dowolny sposób potencjalnie zainteresowane podmioty.

§ 5

Oferta

1. Oferent składa ofertę na cały Przedmiot Przetargu, niedopuszczalne są oferty wariantowe oraz uzależniające zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu od spełnienia warunku.
2. Oferta powinna spełniać wszelkie warunki określone niniejszym Regulaminem oraz zawierać w szczególności (pod rygorem odrzucenia oferty) następujące elementy:
 - a) dokładne oznaczenie Oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy (nazwy) Oferenta, adres/adres rejestrowy Oferenta, formę prawną Oferenta oraz numery KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej Oferenta), w przypadku osoby fizycznej nr PESEL;
 - b) aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEiDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej Oferenta);
 - c) oferowaną dokładną cenę nabycia Przedmiotu Przetargu (przedsiębiorstwa), wyrażoną kwotowo i słownie, przy czym oferowana cena nie może być niższa niż wskazana w niniejszym Regulaminie cena wywoławcza a w przypadku rozbieżności cen decyduje cena wyrażona słownie;
 - d) dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy;
 - e) zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego;
 - f) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem Przetargu i akceptuje go bez zastrzeżeń;
 - g) oświadczenie, iż Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu

Przetargu, jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;

h) oświadczenie, iż Oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 pr. up.;

i) oświadczenie, iż nie zachodzą podstawy do wyłączenia z Przetargu, określone w § 3 niniejszego Regulaminu;

j) oświadczenie Oferenta będącego osobą fizyczną czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa Przedmiot Przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego – w przypadku nabycia Przedmiotu Przetargu do majątku osobistego, Oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie, iż Przedmiot Przetargu nabywa do majątku osobistego, zaś w przypadku nabycia Przedmiotu Przetargu do majątku wspólnego małżonków oferta winna być złożona przez oboje małżonków bądź przez jednego małżonka z załączeniem zgody na przystąpienie do Przetargu i nabycie Przedmiotu Przetargu przez drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie Przedmiotu Przetargu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji;

k) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę nabywcy (Oferenta);

l) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo do reprezentacji Oferenta w przetargu/aukcji w formie aktu notarialnego;

m) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty;

n) podpis osoby fizycznej będącej Oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji Oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach (zgodnie z zasadami reprezentacji Oferenta niebędącego osobą fizyczną).

3. Oferty niespełniające warunków określonych Regulaminem oraz oferty z ceną poniżej ceny wywoławczej będą odrzucane.

4. Oferty należy składać do dnia 16 maja 2025 roku na adres: Sąd Rejonowy w Rzeszowie, V Wydział Gospodarczy, Sekcja dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów (dalej: „Sąd Upadłościowy”), ze wskazaniem sygnatury aktu postępowania upadłościowego, tj. sygn. akt: V GUp 394/20.

5. Za datę złożenia oferty uważa się datę wpływu oferty do sądu.

6. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Koperta zewnętrzna (większa) powinna być zaadresowana na adres Sądu Upadłościowego, zaś koperta wewnętrzna (mniejsza) powinna być oznaczona widoczną informacją: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA”, z dokładnym oznaczeniem Oferenta oraz sygnatury postępowania upadłościowego (sygn. akt: V

GUp 394/20).

7. 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.
8. Uczestnikiem Przetargu jest Oferent, który przystąpił do Przetargu z zachowaniem postanowień niniejszego Regulaminu.
9. Oferta wiąże od dnia jej złożenia do upływu 3 miesięcy, licząc od dnia uprawomocnienia się postanowienia sędziego – komisarza w sprawie zatwierdzenia wyboru oferty.
10. Po zakończeniu Przetargu, oferty nie podlegają zwrotowi.

§ 6

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium.
2. Wadium wnoszone jest wyłącznie w pieniądzu i wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. 51 660,00 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych i 00/100).
3. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Marcina Nazimka w upadłości, prowadzony przez PKO BP S.A. o numerze 41 1020 4391 0000 6002 0205 0474 z dopiskiem „Wadium do przetargu, sygn. akt. V GUp 394/20” oraz z oznaczeniem Oferenta, najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.
4. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać na fakt zaksięgowania transakcji.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
6. Wadium uiszczone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
7. Niewniesienie wadium jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do Przetargu.
8. Wadium wniesione przez Oferenta, który nie został uczestnikiem przetargu podlega zwrotowi zgodnie z pkt. 5 powyżej.

§ 7

Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia 21 maja 2025 roku o godzinie 8:30 w budynku Sądu Rejonowego w Rzeszowie, ul. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów w sali nr 7.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub jego pełnomocnika, w obecności sędziego-komisarza i przybyłych Oferentów.
3. Przetarg pod nadzorem sędziego-komisarza i w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości Marcina Nazimka lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji Oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (dokumenty potwierdzające uprawnienie do reprezentacji oraz pełnomocnictwa wymagane są w przypadku, gdy nastąpiła zmiana danych osób upoważnionych do reprezentacji bądź pełnomocnika względem dokumentów załączonych do oferty).
5. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - b) ustala liczbę złożonych ofert;
 - c) sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez Oferentów;
 - d) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - ☐ odpowiadają warunkom Regulaminu Przetargu;
 - ☐ zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - ☐ zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji Oferenta;
 - ☐ ustala które oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania;
6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne, syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego Oferenta.
7. Umowa sprzedaży przedmiotu przetargu zostanie zawarta w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sędziego – komisarza w przedmiocie zatwierdzenia wyboru oferty.

§ 8

Aukcja

1. Jeśli z analizy ofert, które nie podlegają odrzuceniu, wynika, iż dwóch lub więcej Oferentów złożyło oferty na tą samą cenę ofertową nabycia, a ta cena ofertowa będzie najwyższą ceną ofertową w Przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród tych Oferentów na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie najwyższa cena zaoferowana za Przedmiot Przetargu w

Przetargu pisemnym;

- b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę;
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk 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,
 - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych i 00/100);
 - e) 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 przybicciem;
 - f) syndyk dokonuje wyboru Oferenta, któremu udzielono przybicia.
2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez Oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru Oferenta.
3. Brak stawiennictwa Oferenta na otwarciu ofert nie wyklucza z góry jego udziału w postępowaniu przetargowym, nie mniej jednak w przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny, wygrywa oferta złożona przez Oferenta obecnego na posiedzeniu wyznaczonym na otwarcie ofert. W przypadku złożenia więcej niż dwóch identycznych ofert co do ceny, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji, w której udział wezmą obecni na posiedzeniu Oferenci. W przypadku braku ich przystąpienia do licytacji, syndyk dokonuje swobodnego wyboru oferty spośród ofert Oferentów obecnych na posiedzeniu wyznaczonym na otwarcie ofert.

§ 9

Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór Oferenta dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia przez sędziego komisarza.
2. Sędzia-komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór Oferenta na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia-komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru Oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze Oferenta podlega obwieszczeniu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
4. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte, przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru Oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta w treści oferty.
5. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego wybrano podlega zachowaniu na poczet ceny

nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu.

6. W przypadku gdy Oferent, którego wybrał syndyk i zatwierdził sędzia-komisarz będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym w Regulaminie, wadium wpłacone przez Oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
7. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na wskazany przez syndyka rachunek bankowy masy upadłości (w braku odrębnego wskazania, na rachunek bankowy, na który wpłacane było wadium). Cena nabycia powinna znaleźć się na wskazanym rachunku bankowym na co najmniej 3 dni przed dniem wyznaczonym na zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
8. Potrącenie wierzytelności przysługującej nabywcy wobec upadłego Marcina Nazimka w upadłości z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
9. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
10. Z chwilą zawarcia umowy sprzedaży na nabywcę przechodzi Przedmiot Przetargu. Protokolarne przekazanie Przedmiotu Przetargu nastąpi w terminie 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży.
11. Sprzedaż Przedmiotu Przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
12. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po ich wskazaniu.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.
2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Zastrzega się możliwość odwołania przez syndyka Przetargu w całości lub w części lub też jego unieważnienie na każdym etapie Przetargu z ważnej przyczyny po jej wskazaniu.
4. Wszystkie czynności związane z Przetargiem wykonuje Kancelaria Syndyka Karol Schmidt. Na potrzeby niniejszego Przetargu wskazuje się następujące dane kontaktowe:
 - a) adres korespondencyjny: ul. Drogowców 14, 39-200 Dębica
 - b) telefon: +48 507 370 233;

c) adres e-mail: kschmidt.syndyk@gmail.com

5. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez sędziego-komisarza.