

# **R E G U L A M I N**

## **SPRZEDAŻY**

**udziału w wys. 1/3 części w odrębnym prawie własności lokalu  
mieszkalnego nr 1 położonego w miejscowości Lipińskie 14  
wchodzącego w skład masy upadłości**

**RAFAŁA GARDZIELEWSKIEGO**

**osoby fizycznej nieprowadzącej  
działalności gospodarczej**

**sygn. akt GL1G/GUp-s/277/2022**

z dnia 22 kwietnia 2024 roku

Regulamin określa warunki sprzedaży przez Syndyka masy upadłości Rafała Gardzielewskiego zwanego dalej „**Organizatorem konkursu ofert**”, w trybie z wolnej ręki w formie konkursu ofert, w trybie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo Upadłościowe (tj. Dz.U. z 2022, poz. 1520), udziału przysługującego Rafałowi Gardzielewskiemu w wys. 1/3 części w odrębnym prawie własności lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w miejscowości Lipińskie 14.

Przedmiotem konkursu ofert jest:

- a) udział w wys. 1/3 części w odrębnym prawie własności lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej 46,12 m<sup>2</sup>, położonego w budynku nr 14 położonym w miejscowości Lipińskie, gmina Milki, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie, objętego księgą wieczystą nr OL1G/00044101/3. Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z toaletą. Lokal usytuowany jest na parterze, w 2-kondygnacyjnym budynku (kondygnacje nadziemne) wraz z 1 kondygnacją podziemną – piwniczną, położonym na działce nr 44/1, obręb 008, Lipińskie. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 10,50 m<sup>2</sup>. Z prawem własności związany jest udział 2030/10000 w nieruchomości wspólnej, który stanowi prawo własności do gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu. Dla nieruchomości gruntowej, na której zlokalizowany jest budynek z lokalem nr 1 założona jest księga wieczysta nr OL1G/00043300/1. Pozostałe udziały po 1/3 części przysługują: Mireli Gardzielewskiej oraz Kamili Gardzielewskiej.

Cena wywoławcza sprzedaży udziału wynosi nie mniej niż:

- a) **11.000,00 zł brutto** (słownie: jedenaście tysięcy złotych).

## § 1

1. Konkurs ofert organizowany jest przez Krzysztofa Kubicę Syndyka masy upadłości Rafała Gardzielewskiego powołanego postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach XII Wydział Gospodarczy z dnia 5 października 2022 roku, sygn. akt GL1G/GU/192/2022.
2. Konkurs ofert ma na celu uzyskanie i wybór najkorzystniejszej dla masy upadłości oferty.
3. Ilość oferentów może być nieograniczona. W konkursie oferty mogą składać osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

## § 2

1. Uczestnikiem konkursu ofert nie może być:
  - a) syndyk i wyznaczony sędzia,
  - b) upadły,
  - c) pełnomocnik syndyka oraz upadłego,
  - d) oferenci, w stosunku do których ogłoszono upadłość bądź likwidację,
  - e) małżonek lub partner życiowy osób wymienionych powyżej,
  - f) obcokrajowcy.
2. Operat szacunkowy wyżej wskazanej nieruchomości znajduje się w aktach postępowania upadłościowego prowadzonych przez syndyka w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, sygn. akt GL1G/GUp-s/277/2022 oraz jest dostępny na stronie internetowej syndyka [www.restrukturyzacja-upadlosci.pl](http://www.restrukturyzacja-upadlosci.pl).

## § 3

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, przesyłką pocztową – listem poleconym lub kurierem, w terminie do dnia **24.05.2024 r.** w zamkniętej kopercie na adres:

**Krzysztof Kubica – syndyk masy upadłości Rafała Gardzielewskiego**  
**ul. Szpitalna 18,**  
**43-430 Skoczów**  
**„oferta – Lipińskie”**

2. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu do Biura Syndyka.
3. Pisemna oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:
  - a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,
  - b) adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres mailowy,
  - c) dokładne określenie nieruchomości, w szczególności wskazanie nabywanego prawa własności nieruchomości, którego oferta dotyczy, z podaniem numeru księgi wieczystej nieruchomości,
  - d) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
  - e) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
  - f) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
  - g) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
  - h) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami niniejszego regulaminu sprzedaży i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - i) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
  - j) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez syndyka majątku oraz że od umowy nie odstąpi i zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
  - k) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu,
  - l) dowód wpłaty wadium,
  - m) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych oferenta (osób reprezentujących oferenta), zgodnego z Załącznikiem nr 1 do Regulaminu; w przypadku reprezentacji łącznej oświadczenie składa każdy z reprezentantów lub pełnomocników oferenta.
4. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 4**

1. Organizator ustala wadium w wysokości **4.000,00 zł** (słownie: cztery tysiące złotych).
2. Wadium musi być wniesione przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Rafała Gardzielewskiego prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. o numerze **24 1090 2835 0000 0001 5180 4022** z dopiskiem „wadium - Lipińskie”.

3. Wadium należy wnieść najpóźniej na 2 (dwa) dni przed terminem konkursu ofert, tj. **do dnia 22.05.2024 r.**, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Organizatora.
4. Oferent, który nie wpłacił wadium, wpłacił wadium po terminie wskazanym wyżej lub w mniejszej wysokości niż wymagana nie będzie dopuszczony do konkursu ofert, a jego oferta nie będzie brana pod uwagę.

#### § 5

1. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane zostanie zwrócone bez odsetek niezwłocznie (nie później niż w ciągu 7 dni) po zatwierdzeniu wyboru oferenta lub w przypadku unieważnienia konkursu ofert, odwołania konkursu ofert lub niedokonania wyboru oferty nabycia.
2. Oferentowi, którego wybór oferty zostanie zatwierdzony, wadium zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie złoży w regulaminowym terminie oferty lub złoży ofertę poniżej wskazanej minimalnej ceny wywoławczej, podlega utracie na rzecz Organizatora.

#### § 6

Zastrzega się utratę wadium na rzecz Organizatora w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert w terminie wyznaczonym przez Organizatora lub jeżeli nie uiszczy on ceny nabycia najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed zawarciem umowy sprzedaży.

#### § 7

Organizator zaprasza do udziału w konkursie ofert poprzez zamieszczenie ogłoszenia w Krajowym Rejestrze Zadłużonych oraz w co najmniej dwóch portalach internetowych związanych ze sprzedażą nieruchomości oraz na stronie internetowej syndyka: [www.restrukturyzacja-upadlosci.pl](http://www.restrukturyzacja-upadlosci.pl), co najmniej na dwa tygodnie przed terminem złożenia ofert zakupu.

#### § 8

Ogłoszenie o konkursie ofert zawiera:

- nazwę i siedzibę Organizatora konkursu ofert,
- sposób, termin i miejsce składania ofert,
- miejsce, termin i godzinę otwarcia ofert,
- przedmiot konkursu ofert,
- wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
- informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z regulaminem sprzedaży,
- informację o sposobie zapoznania się z przedmiotem konkursu ofert,
- zastrzeżenia o prawie do zmiany warunków regulaminu sprzedaży, odwołania konkursu ofert bez podania przyczyny, unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny, niedokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny.

#### § 9

Sprzedaż i nabycie udziału w prawie własności nieruchomości następuje w takim stanie, w jakim się nieruchomość znajduje w dacie sprzedaży. Nie przewiduje się zawarcia umowy przedwstępnej lub warunkowej, chyba że obowiązek taki wynika z przepisów ustawy.

## § 10

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.05.2024 r. o godz. 10.00 w Biurze syndyka w Skoczowie przy ul. Mickiewicza 4, II piętro.
2. Termin otwarcia ofert podawany jest każdorazowo w ogłoszeniu, o którym mowa w §7.

## § 11

1. Konkurs ofert prowadzi Organizator.
2. Uczestnictwo oferentów podczas otwarcia ofert nie jest wymagane.
3. Oferenci obecni podczas otwarcia ofert okazują dokument tożsamości ze zdjęciem. Niemożliwość lub utrudnienie w ustaleniu tożsamości oferenta może spowodować odmowę przez Organizatora dopuszczenia do udziału w konkursie ofert.
4. Sprzedaż odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, objęta danym etapem sprzedaży pod warunkiem, że oferowana cena jest nie niższa niż cena wywoławcza wskazana na wstępie niniejszego regulaminu.
5. W przypadku złożenia równorzędnych, prawidłowych ofert, o wyborze oferty decyduje kolejność wpływu do biura syndyka. Z otwarcia ofert zostanie sporządzony protokół.
6. W przypadku obecności oferentów w dacie otwarcia ofert zostanie przeprowadzona dodatkowa aukcja ustna z ceną wywoławczą stanowiącą najwyższą zaoferowaną kwotę złożoną w konkursie ofert.
7. O dokonaniu wyboru oferenta syndyk zawiadomi drogą elektroniczną, telefonicznie lub pisemnie.

## § 12

1. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie do 3 (trzech) miesięcy od dnia wyboru oferenta w miejscu wskazanym przez Organizatora po wpłaceniu całej zaoferowanej ceny nabycia (z zaliczeniem wpłaconego wadium) na rachunek wskazany w §4 Regulaminu najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Termin określony w ust. 1 może ulec wydłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Organizatora.

## § 13

Niedopuszczalnym jest potrącenie wierzytelności, która przysługuje oferentowi wobec upadłego z ceną nabycia.

## § 14

Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

## § 15

1. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z winy oferenta zostanie zorganizowany kolejny konkurs ofert, w którym nie może uczestniczyć oferent, który do umowy nie przystąpił.
2. Jeżeli konkurs ofert nie doszedł do skutku albo nie został zatwierdzony wybór oferenta, zostanie wyznaczony nowy konkurs ofert.

## § 16

1. Organizator zastrzega sobie prawo do:
  - a) odstąpienia od konkursu ofert bez podania przyczyny,
  - b) unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny,
  - c) niedokonania wyboru oferenta bez podania przyczyny,
  - d) zmiany regulaminu,a oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Syndyka lub masy upadłości z tego tytułu.
2. Organizator nie jest zobowiązany do zwrotu ofert nieprzyjętych.

## § 17

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo upadłościowe, kodeksu cywilnego, kodeksu postępowania cywilnego.

## § 18

1. Osoby zainteresowane udziałem w konkursie ofert mogą uzyskać informacje oraz zapoznać się z niniejszym regulaminem na stronie internetowej syndyka: [www.restrukturyzacja-upadlosci.pl](http://www.restrukturyzacja-upadlosci.pl), pod numerem telefonu 663505550 lub pod adresem e-mail: [biuro@restrukturyzacja-upadlosci.pl](mailto:biuro@restrukturyzacja-upadlosci.pl).
2. Oględziny lokalu mieszkalnego są możliwe tylko po wcześniejszym kontakcie z syndykiem pod nr tel. 663 505 550.
3. Wszystkie informacje odnośnie stanu przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą syndyka.
4. Żaden z uczestników konkursu nie może powoływać się na nieznanomość przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu prawnego.
5. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Syndyka.

## § 19

1. Mając na uwadze treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 osobowych — dalej RODO), Syndyk niniejszym informuje oferentów o zasadach przetwarzania ich danych osobowych.
2. Dane administratora danych osobowych: administratorem danych osobowych (dalej: „Administrator”) jest Syndyk masy upadłości Rafała Gardzielewskiego, tj. Krzysztof Kubica, ul. Szpitalna 18, 43-430 Skoczów, tel. 663 505 550, adres e-mail: [biuro@restrukturyzacja-upadlosci.pl](mailto:biuro@restrukturyzacja-upadlosci.pl).
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych: oferent, przystępując do konkursu ofert — przez wpłacenie wadium — 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: w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nie nastąpi wybór oferty — weryfikacji wpłacenia wadium i przystąpienia do konkursu ofert lub aukcji, przeprowadzenia konkursu ofert lub aukcji, rozliczenia wadium; w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nastąpi wybór oferty — także w

celu zawarcia i rozliczenia umowy sprzedaży przedmiotu sprzedaży. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody dysponenta danych, tj. oferenta, wyrażonej przez wpłacenie wadium i przystąpienie do konkursu ofert. 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 potencjalnie mogą wynikać z tytułu udziału w konkursie ofert lub aukcji, w tym z umów sprzedaży lub do końca okresu przedawnienia należności publicznoprawnych— w zależności od tego, który z 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 lub Administracyjne na rzecz Administratora lub masy upadłości, bankowi, operatorowi pocztowemu, kurierowi, organom państwowym (sądom, organom ścigania, urządnom 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 jednocześnie stanowi warunek odpowiednio: udziału w konkursie ofert i aukcji 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: żądać od Administratora dostępu do danych osobowych; żądać ich sprostowania; 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); żądać ograniczenia przetwarzania; do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania (zażądania od Administratora zaprzestania przetwarzania danych osobowych przetwarzanych wyłącznie na podstawie wynikającej z prawnie uzasadnionego interesu Administratora); 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.

Krzysztof Kubica  
syndyk

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Oświadczenie - zgoda na przetwarzanie danych osobowych;
- Załącznik nr 2 - klauzula informacyjna.