

R E G U L A M I N
PISEMNEGO KONKURSU OFERT

**na sprzedaż w trybie z wolnej ręki
udziału w prawie własności nieruchomości
wchodzącej w skład masy upadłości**

SŁAWOMIRA KACUGA

sygn. akt BB1B/GUp-s/285/2025

z dnia 28 listopada 2025 roku

Przedmiotem sprzedaży w trybie z wolnej ręki w formie pisemnego konkursu ofert, w trybie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo Upadłościowe (tj. Dz.U. z 2022, poz. 1520), jest przysługujący Sławomirowi Kacuga **udział w wysokości ½ części w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 6 położonego przy ul. Węglowej 96 w Czechowicach-Dziedzicach**, objętego księgą wieczystą nr **KA1P/00070280/4**. Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc o łącznej pow. 65,25 m². Z własnością przedmiotowego lokalu związany jest udział ułamkowy wynoszący 1943/10000 części w prawie własności gruntu stanowiącego działki dz. 4074/94, 4074/95 o łącznej pow. 0,0971 ha, objęty księgą wieczystą nr KA1P/00063086/2.

§ 1

Warunki sprzedaży w trybie z wolnej ręki

1. Konkurs ofert organizowany jest przez Syndyka masy upadłości Sławomira Kacuga – doradcę restrukturyzacyjnego Krzysztofa Kubicę, zwanego dalej Organizatorem, powołanego postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej VI Wydział Gospodarczy z dnia 22 lipca 2025 roku do pełnienia funkcji syndyka w postępowaniu upadłościowym dłużnika Sławomira Kacuga.
2. Przedmiot konkursu ofert zbywany jest z wolnej ręki w drodze pisemnego konkursu ofert (i ewentualnej aukcji ustnej).
3. Do konkursu ofert/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, jeżeli spełniają warunki zawarte w Regulaminie.
4. W konkursie ofert/aukcji 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 ustawy Prawo upadłościowe (dalej pu), a także:
 - 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;
 - upadły;
 - pełnomocnik syndyka oraz upadłego;
 - oferenci, w stosunku do których ogłoszono upadłość bądź likwidację.

§ 2

Cena wywoławcza, ogłoszenie, składanie ofert

1. Cena wywoławcza sprzedaży przedmiotu konkursu ofert wynosi nie mniej niż **100.600,00 zł** (słownie: sto tysięcy sześćset złotych zero groszy), która stanowi wartość rynkową nieruchomości określoną w operacie szacunkowym z dnia 15.09.2025 r. sporządzonym przez biegłego sądowego Michała Smoter.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na co najmniej dwóch portalach internetowych oraz na stronie internetowej syndyka. W ogłoszeniu zostaną podane następujące dane:
 - nazwa i siedziba Organizatora konkursu ofert,
 - sposób i miejsce składania ofert,
 - miejsce, termin i godzina otwarcia ofert,
 - przedmiot konkursu ofert,

- informacja o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z Regulaminem sprzedaży,
 - zastrzeżenia o prawie do zmiany warunków Regulaminu konkursu, odwołania konkursu ofert bez podania przyczyny, unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny, niedokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny.
3. Oferty należy składać **do dnia 02.01.2026 r.** w języku polskim, przesyłką pocztową – listem poleconym lub kurierem, w zamkniętej kopercie na adres:

Krzysztof Kubica – syndyk masy upadłości Sławomira Kacuga
ul. Szpitalna 18,
43-430 Skoczów
„oferta – Czechowice-Dziedzice”

4. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu do biura syndyka. Oferta, która wpłynęła po terminie, nie będzie rozpatrywana.
5. Pisemna oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:
- a) datę sporządzenia oferty,
 - b) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,
 - c) adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres mailowy,
 - d) dokładne określenie nieruchomości, w szczególności wskazanie nabywanego udziału w prawie własności nieruchomości, którego oferta dotyczy, z podaniem numeru księgi wieczystej nieruchomości,
 - e) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
 - f) w przypadku oferentów będących osobami fizycznymi, oferta powinna zawierać dodatkowo oświadczenie czy oferent pozostaje w związku małżeńskim i czy zamierza dokonać nabycia z majątku osobistego czy też z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską. Jeśli przedmiot konkursu ofert ma należeć do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską, konieczne jest podpisanie oferty i uczestniczenie w konkursie ofert przez oboje małżonków, albo ewentualnie w przypadku, gdy oferta podpisywana jest przez jednego z małżonków i tylko on będzie uczestniczył w postępowaniu konkursowym do oferty należy załączyć oświadczenie drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w konkursie i nabycie rzeczy będącej przedmiotem konkursu,
 - g) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
 - h) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem, w tym oświadczenia o tym, że:
 - oferta nie jest złożona przez: małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo, powinowatych w tej samej linii lub stopniu lub osobę pozostającą w stosunku przysposobienia w stosunku do sędziego komisarza lub syndyka;
 - oferta nie jest złożona przez osobę pozostającą w faktycznym związku z sędzią wyznaczonym lub syndykiem, prowadzącą z nimi wspólne gospodarstwo domowe;

- oferta nie jest złożona przez pełnomocnika syndyka lub upadłej;
 - oferta nie jest złożona przez oferenta w stosunku, do którego ogłoszono upadłość lub likwidację;
 - oferent zobowiązuje się zawrzeć, w przypadku wyboru jego oferty, umowę sprzedaży w formie pisemnej;
 - oferent zobowiązuje się w przypadku wyboru jego oferty, dokonać zapłaty na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości Sławomira Kacuga, całej oferowanej ceny, najpóźniej na jeden dzień roboczy przed dniem zawarciem umowy sprzedaży;
- i) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem sprzedaży oraz warunkami niniejszego Regulaminu konkursu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - j) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
 - k) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - l) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży i że nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
 - m) oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,
 - n) dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy masy upadłości,
 - o) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty,
 - p) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta w rozumieniu przepisów obowiązującego prawa na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
6. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i Regulaminem (w tym spóźnione, złożone w nieprawidłowej formie lub zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami Regulaminu) nie uczestniczą w postępowaniu.
 7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
 8. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości **10.060,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy sześćdziesiąt złotych zero groszy).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Sławomira Kacuga o numerze: **14 1090 2590 0000 0001 6327 1891**, z dopiskiem „wadium – Czechowice-Dziedzice” najpóźniej **do dnia 02.01.2026 r.** stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty wadium na w/w rachunek bankowy.
3. 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.

§ 4

Otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **08.01.2026 r. o godz. 14.00** w Kancelarii syndyka w Skoczowie przy ul. Mickiewicza 4, II piętro.
2. Termin otwarcia ofert podawany jest każdorazowo w ogłoszeniu, o którym mowa w §2.
3. Posiedzenie w przedmiocie sprzedaży udziału w prawie własności nieruchomości w trybie z wolnej ręki prowadzi syndyk masy upadłości Krzysztof Kubica lub jego pełnomocnik.
4. Uczestnictwo oferentów podczas otwarcia ofert nie jest wymagane.
5. 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 otwarciu ofert.
6. 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 i spełnia jego wszystkie wymogi.
7. O wyborze oferty decydują w szczególności:
 - zaproponowana cena nabycia,
8. W przypadku złożenia co najmniej dwóch równych lub zbliżonych ofert o wyborze oferty decyduje kolejność wpływu do biura syndyka.
9. Z otwarcia ofert oraz ewentualnej, dodatkowej aukcji ustnej zostanie sporządzony protokół.
10. O dokonaniu wyboru oferenta syndyk zawiadomi drogą elektroniczną, telefonicznie lub pisemnie.
11. Oferent, który nie został wybrany przez syndyka przestaje być związany ofertą.

§ 5

Aukcja ustna

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki Regulaminu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji ustnej wśród wszystkich obecnych podczas otwarcia ofert oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana w pisemnym konkursie ofert,
 - oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - postąpienie w licytacji ustala się na kwotę co najmniej **3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych zero gorszy),
 - 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,
 - syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia,
 - w przypadku, gdy żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia, syndyk może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny, w przypadku zaś identycznych cen dokonać wyboru oferty, która pierwsza wpłynęła do biura syndyka albo unieważnić całe postępowanie bez podania przyczyn.

§ 6

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie do czterech miesięcy od dnia wyboru oferenta w miejscu wskazanym przez Organizatora po wpłaceniu całej zaoferowanej ceny nabycia co najmniej na jeden dzień przed zawarciem umowy sprzedaży na rachunek bankowy masy upadłości Sławomira Kacuga nr 14 1090 2590 0000 0001 6327 1891.
2. Termin określony w ust. 1 może ulec wydłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Organizatora.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy masy upadłości.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni roboczych od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
6. W przypadku gdy oferent, którego oferta została przyjęta, nie dokona wpłaty oferowanej ceny, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
7. Brak zapłaty całej ceny sprzedaży w wyznaczonym terminie daje syndykowi prawo do odstąpienia od zawarcia umowy z winy oferenta.
8. Oferent, z którego winy nie doszło do zawarcia umowy nie może uczestniczyć w kolejnych konkursach ofert czy rokowaniach na ten sam przedmiot sprzedaży.
9. Niedopuszczalnym jest potrącenie wierzytelności, która przysługuje oferentowi wobec upadłego z ceną nabycia.
10. Rękojmia za wady przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.
11. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej zgodnie z art. 313 Prawa upadłościowego.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu bez wyboru oferty.
2. Syndyk zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu ofert/aukcji w każdym momencie bez podania przyczyny, nawet po wyborze oferenta. Wadia zostaną wówczas zwrócone bez odsetek.
3. Organizator zastrzega sobie prawo do:
 - zmiany regulaminu sprzedaży,
 - odstąpienia od konkursu ofert bez podania przyczyny,
 - unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny,
 - niedokonania wyboru oferenta bez podania przyczyny.
4. Organizator nie jest zobowiązany do zwrotu ofert nieprzyjętych.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo upadłościowe oraz Kodeksu cywilnego.
6. Osoby zainteresowane udziałem w konkursie ofert mogą uzyskać szczegółowe informacje oraz zapoznać się z niniejszym regulaminem na stronie internetowej syndyka: www.restrukturyzacja-

upadlosci.pl, pod numerem telefonu 663 505 550 lub pod adresem e-mail: biuro@restrukturyzacja-upadlosci.pl.

7. Wszystkie informacje odnośnie do stanu przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą syndyka.
8. Żaden z uczestników konkursu nie może powoływać się na niezajomość przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu prawnego.
9. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby syndyka.

§ 8

Informacja RODO

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. Administratorem danych osobowych (dalej: „Administrator”) jest Syndyk masy upadłości Sławomira Kacuga, tj. Krzysztof Kubica, ul. Szpitalna 18, 43-430 Skoczów, tel. 663 505 550, adres e-mail: 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. Nadto okres ten może być dłuższy z powodu przetwarzania w celach archiwalnych na zasadach określonych obowiązującymi przepisami.
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, urzędom 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.