

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI
W FORMIE KONKURSU OFERT
nieruchomości wchodzącej
w skład masy upadłości Moniki Kilińskiej
i masy upadłości Łukasza Kilińskiego,
osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej

§1

1. Regulamin niniejszy dotyczy sprzedaży prawa własności nieruchomości niezabudowanej, objętej księgą wieczystą nr GD1R/00072334/8, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kartuzach V Wydział Ksiąg Wieczystych oznaczonej geodezyjnie w obrębie ewidencyjnym 0013, Sikorzyno, dz. nr 90/24 o pow. 0,4141 ha, za cenę nie niższą niż cena określona w §2 Regulaminu sprzedaży z wolnej ręki.
2. Ogłoszenie o sprzedaży syndyk zamieści na przynajmniej czterech poczytnych portalach internetowych o profilu ogłoszeniowym.
3. Organizatorem sprzedaży w formie konkursu ofert jest:
 - Łukasz Marciniak, syndyk masy upadłości Moniki Kilińskiej, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 06 lutego 2023 roku, sygn. akt GD1G/GU/498/2022, obecnie postępowanie jest prowadzone pod sygn. akt. GD1G/GUp-s/167/2023
 - Jakub Ryncarz, syndyk masy upadłości Łukasza Kilińskiego, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 10 września 2024 roku, sygn. GD1G/GU/881/2024, obecnie postępowanie jest prowadzone pod sygn. akt. GD1G/GUp-s/812/2024

§2

1. Przedmiotem sprzedaży jest:
prawo własności nieruchomości niezabudowanej, objętej księgą wieczystą nr GD1R/00072334/8, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kartuzach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, oznaczonej geodezyjnie w obrębie ewidencyjnym 0013, Sikorzyno, dz. nr 90/24 o pow. 0,4141 ha, za cenę najkorzystniejszą dla masy upadłości, nie niższą niż cena wywoławcza, to jest 285 750,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100).

Sprzedaży podlega cała nieruchomość, w tym:

- udział w wysokości ½ w prawie własności nieruchomości wchodzący w skład masy upadłości Moniki Kilińskiej (Postępowanie upadłościowe prowadzone przed Sądem Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, pod sygn. akt GD1G/GUp-s/167/2023, syndyk Łukasz Marciniak) oraz
 - udział w wysokości ½ w prawie własności nieruchomości wchodzący w skład masy upadłości Łukasza Kilińskiego (Postępowanie upadłościowe prowadzone przed Sądem Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, pod sygn. akt GD1G/GUp-s/812/2024, syndyk Jakub Ryncarz).
2. Sprzedaż i nabycie nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajduje się ona w dacie sprzedaży.
 3. Szczegółowe informacje dotyczące Nieruchomości, zawarte zostały w operacie szacunkowym z dnia 24 lutego 2025 roku sporządzonym przez mgr Paweł Michalski z Biuro Obsługi Nieruchomości „Nasz Dom” Paweł Michalski”.

§3

1. Do konkursu ofert mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem wpłaty przez nie wadium.
2. Oferentów może być nieograniczona ilość.
3. W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć:
 - a) syndyk oraz jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe (zakaz trwa mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia),
 - b) sędzia-komisarz,
 - c) upadły,
 - d) oferenci, w stosunku do których złożono wnioski o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe jak również podmioty, wobec których otwarto postępowanie likwidacyjne lub restrukturyzacyjne;

§ 4

1. Oferty należy składać **do dnia 15 stycznia 2026 roku do godz. 16:00** biurze syndyka mieszczącym się w Gdańsku przy ul. Sobótki 9/III piętro, od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00 do 16.00 lub za pośrednictwem poczty (decyduje data wpływu oferty do biura syndyka).
2. Oferty należy składać w zapieczętowanych kopertach, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich treścią.

Kopertę należy zaadresować:

Biuro Syndyka - Jakub Ryncarz

ul. Sobótki 9/IIIp., 80-247 Gdańsk

**OFERTA – konkurs ofert sprzedaż nieruchomości – Sikorzyno
NIE OTWIERAĆ**

3. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty na tę samą nieruchomość opisaną w §2 niniejszego regulaminu. Tak skonstruowana oferta podlegać będzie odrzuceniu.
4. W przypadku przesłania oferty pocztą jako dzień złożenia oferty liczy się dzień wpływu oferty do Biura Syndyka
5. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie, o którym mowa w §4 ust. 1 zostaną odrzucone.
6. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferent złoży kolejną zapieczętowaną kopertę, oznaczoną jak w opisano w §4 ust. 2, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
7. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

§ 5

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 30 000,00 zł.
2. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy:

Syndyk masy upadłości Łukasza Kilińskiego

Alior Bank S.A.: PL 89 2490 0005 0000 4600 0020 4076

W tytule przelewu proszę o dopisek „wadium – Sikorzyno, dz. nr 90/24”

3. Wadium należy wpłacić najpóźniej **w dniu 15 stycznia 2026 roku** pod rygorem odrzucenia oferty. Za termin wpłaty uważany jest termin wpływu wadium na wskazany w §5 ust. 2 rachunek bankowy.
4. Oferentom niewybranym lub którym nie udzielono przybicia syndyk zwraca wadium po rozstrzygnięciu konkursu ofert, zakończeniu aukcji lub zamknięciu konkursu ofert bez wyboru oferty.

§ 6

1. Oferta - pod rygorem odrzucenia - powinna być sporządzona w języku polskim i winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres w przypadku osób fizycznych składających ofertę oraz nazwę i siedzibę działalności gospodarczej, w przypadku jej prowadzenia, ewentualnie nazwę, adres siedziby oraz formę prawną w przypadku, gdy oferta składana będzie przez inne niż osoby fizyczne podmioty,
 - b) aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów (dotyczy osób prawnych i jednostek organizacyjnych, którym ustawa przyznaje zdolność prawną oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą),
 - c) wskazanie numerów NIP i REGON (jeśli oferent posiada), lub numeru PESEL w przypadku osób fizycznych, ewentualnie oświadczenia, że dana osoba nie posiada numeru PESEL,
 - d) wskazanie przedmiotu konkursu ofert, której dotyczy oferta
 - e) oferowaną cenę nabycia, która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w §2 Regulaminu konkursu ofert,
 - f) oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy oraz z przeniesieniem własności nieruchomości,
 - g) oświadczenie o zapoznaniu się oraz o przyjęciu warunków Regulaminu,
 - h) oświadczenie, iż oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §3 ust. 3 Regulaminu,
 - i) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, której dotyczy oferta lub oferty oraz ich stanem technicznym oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
 - j) promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznym, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości,
 - k) pisemne oświadczenie, iż finansującym zakup przedmiotu przetargu jest oferent lub bank albo inny podmiot,
 - l) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości, opłaconego z rachunku oferenta,
 - m) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nie przyjęcia oferty,
 - n) oświadczenia osoby fizycznej o jej stanie cywilnym,
 - o) w przypadku nabycia nieruchomości przez osobę fizyczną do majątku wspólnego, warunkiem ważności oferty jest jej złożenie przez obojga małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia Nieruchomości. Oferent pozostający w związku małżeńskim, który zamierza nabyć Nieruchomość do majątku osobistego, dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu Nieruchomości do majątku osobistego.
2. Dokumenty sporządzone w języku obcym będą składane wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

3. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w konkursie ofert winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa (nie dotyczy pełnomocnictwa udzielonego adwokatowi lub radcy prawnemu, które może być przez nich uwierzytelnione), ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego konkursu ofert.
4. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty, dokumenty składane w konkursie ofert mogą być uwierzytelnione przez występującego w sprawie pełnomocnika będącego adwokatem lub radcą prawnym
5. Oferta niespełniająca powyższych warunków, o których mowa w §6 ust. 1-4 Regulaminu, w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń zostanie odrzucona bez wzywania do ich uzupełnienia.

§ 7

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu **16 stycznia 2026 roku o godzinie 13:00** w Biurze Syndyka Jakuba Ryncarz mieszczącym się w Gdańsku przy ul. Sobótki 9/III piętro.
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Konkurs ofert dochodzi do skutku, jeżeli została złożona przynajmniej jedna ważna oferta.
4. Wyboru ofert dokonuje syndyk.

§ 8

1. Podstawowe kryterium wyboru oferty stanowi najwyższa zaoferowana cena równa cenie wywoławczej lub wyższa od niej.
2. W razie gdyby wpłynęły oferty równorzędne, syndyk może:
 - a) dokonać swobodnego wyboru oferty albo
 - b) zarządzić w dniu otwarcia ofert dodatkowo aukcję (licytację) z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty
3. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) dla nieruchomości opisanej w §2 Regulaminu konkursu ofert.

§ 9

1. Uczestnikami aukcji są oferenci, którzy złożyli oferty równorzędne i stawili się w dacie otwarcia ofert osobiście lub przez pełnomocników.
2. Aukcja ma formę ustną i rozpoczyna się od wywołania najwyższej ceny zaproponowanej przez oferentów w ofertach pisemnych.
3. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż o 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) dla nieruchomości na którą złożyli ofertę.
4. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferuje wyższą cenę.
5. Po ustaniu postąpień syndyk, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
6. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, syndyk dokona wyboru oferty. Kryteria wyboru oferty syndyk ogłosi podczas wyboru oferty.

§ 10

Z przebiegu konkursu ofert i aukcji Komisja konkursu ofert sporządza i podpisuje protokół, dokumentujący podstawowe czynności związane z przebiegiem konkursu ofert

§ 11

1. Ogłoszenie wyniku konkursu ofert nastąpi niezwłocznie po jego zakończeniu. Oferenci, którzy nie stawili się na ogłoszenie ofert, o wyniku konkursu ofert lub aukcji oraz zamknięciu konkursu ofert bez dokonania wyboru ofert, zostaną powiadomieni pisemnie na adresy wskazane w ofertach.
2. Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie powiadomiony odrębnym pismem o wyborze oferty oraz o terminie i warunkach zawarcia umowy sprzedaży.

§ 12

1. Z oferentem wybranym w drodze konkursu ofert oraz oferentem, któremu udzielono przybicia, syndyk zawiera umowę w formie aktu notarialnego.
2. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie wyznaczonym przez syndyka, o którym syndyk zawiadomi na piśmie uczestnika postępowania, którego oferta została wybrana.
3. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi najpóźniej w ciągu 4 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert. Wydłużenie terminu na zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego wymaga zgody syndyka.

§ 13

1. Oferent zobowiązany jest do zapłaty ceny nabycia na rachunek masy upadłości przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Cena nabycia nieruchomości nie może zostać uiszczona poprzez potrącenie.
3. Nieuiszczenie przez oferenta, którego oferta została wybrana lub któremu udzielono przybicia, w terminie określonym w pkt 1 powyżej, całej ceny nabycia przedmiotu sprzedaży lub uiszczenie jej jedynie w części, albo też nie stawienie się przez niego bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 12 pkt. 3 będzie traktowane jako uchylenie się przez tego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży (przyrzeczonej umowy sprzedaży).
4. W przypadkach opisanych w pkt 3 powyżej oferent traci prawa wynikające z przyjęcia jego oferty, w szczególności nie będzie mu przysługiwało roszczenie o przeniesienie prawa własności przedmiotu sprzedaży. Ponadto syndyk zachowuje wpłacone wadium, które przechodzi na rzecz masy upadłości.

§ 14

Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.

§ 15

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - a) odstąpienia od konkursu ofert lub też unieważnienia konkursu ofert w całości lub w części bez podania przyczyny;
 - b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 syndyk dokona zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium bez oprocentowania na wskazany w treści ofert rachunek bankowy.

§ 16

1. Niniejszy Regulamin wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w kancelarii syndyka w Pruszczu Gdańskim przy ul. Przemysłowej 2 lok. 208, 83-000 Pruszcz Gdański oraz w biurze syndyka Jakuba Ryncarza ul. Sobótki 9/IIIp, 80-247 Gdańsk w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 15.00.
2. Przedmiot przetargu można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu 573 140 045 (Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Łukasz Marciniak) oraz 603 372 137 (Biuro Syndyka Jakuba Ryncarza) od daty ukazania się ogłoszenia do dnia

poprzedzającego ostatni dzień składania ofert od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00.

3. Złożone na potrzeby konkursu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.