

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości o powierzchni 5,7545 ha stanowiącej grunty leśne na działce 560/2, objętej księgą wieczystą KW nr LU1P/00036060/4 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach, należącego do spółki Eskimos S.A. w upadłości, zwanej w treści Regulaminu: „Upadłym”

§ 1

Przetarg organizuje i przeprowadza syndyk masy upadłości Upadłego, ustanowiona w postępowaniu upadłościowym, toczącym się w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, VIII Wydziale Gospodarczym (sygn. postępowania: BI1B/GUp/18/2025).

§ 2

Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości o powierzchni 5,7545 ha stanowiące grunty leśne na działce 560/2, objętej księgą wieczystą KW nr LU1P/00036060/4 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach.

§ 3

1. Sprzedaż przedmiotu sprzedaży odbywa się w trybie pisemnego konkursu ofert.
2. Warunkiem uczestnictwa oferenta (nabywcy) w konkursie ofert jest uprzednie doręczenie w oparowanej kopercie osobiście lub przez pełnomocnika do dnia 19 maja 2026 roku do godziny 12:00 na adres: Kancelaria Notarialna Notariusz Maja Siwicka-Bejtman, ul. Warszawska 66/U4, 15-077 Białystok 15- Białystok, pisemnej oferty zakupu przedmiotu sprzedaży.
3. Oferta musi określać:
 - imię i nazwisko lub nazwę (firmę oferenta),
 - oferowaną cenę zakupu netto, tj. cenę nie obejmującą jakichkolwiek świadczeń publicznoprawnych (w szczególności należnego podatku od towarów i usług) lub opłat manipulacyjnych związanych ze sprzedażą,
 - dowód wniesienia wadium,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem przetargu,
 - oświadczenie oferenta, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie procedury objętej niniejszym Regulaminem.
4. Nabywca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą i wybrana, obowiązany jest uiścić całość ceny brutto za przedmiot sprzedaży w terminie wyznaczonym pisemnie przez syndyka, najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem umowy sprzedaży. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się z zapłatą ceny, syndyk może odstąpić od umowy sprzedaży bez wyznaczania terminu dodatkowego.
5. Oferty określające zasady zapłaty lub zawarcia umowy odmiennie, niż stanowi o tym niniejszy Regulamin (w szczególności przewidujące odroczenie zapłaty ceny, płatność ratalną) uważane będą za nieważne i nie będą brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu konkursów.

§ 4

1. Cena minimalna (wywoławcza) przedmiotu sprzedaży ustalona została na kwotę złotych: 188.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy złote 00/100), tj. wartość oszacowania nieruchomości.
2. Oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej.
3. Po uprzednim kontakcie istnieje możliwość oględzin nieruchomości.

§ 5

1. Rozstrzygnięcia konkursu dokona syndyk w dniu 19 maja 2026 roku o godzinie 13:00.
2. Rozstrzygając konkurs syndyk bierze pod uwagę wszystkie złożone oferty za wyjątkiem ofert wycofanych na piśmie przed rozstrzygnięciem konkursu.
3. Jedynym kryterium decydującym o wyborze oferty jest kryterium ceny. Syndyk obowiązana jest wybrać ofertę przewidującą najwyższą cenę spośród wszystkich ofert branych pod uwagę przy rozstrzygnięciu konkursu.
4. Rozstrzygnięcie konkursu dokumentowane jest protokołem sporządzanym przez syndyk, który określa co najmniej:
 - a. przedmiot sprzedaży,
 - b. oferty brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu konkursu poprzez wskazanie oferentów oraz proponowanych przez nich cen,
 - c. oferty nie brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu konkursu oraz powód dyskwalifikowania oferty,
 - d. ofertę wybraną jako najkorzystniejszą.
5. O rozstrzygnięciu konkursu syndyk zawiadamia pisemnie lub drogą mailową wszystkich oferentów w terminie maksymalnie siedmiu dni od rozstrzygnięcia konkursu. Oferenta, którego ofertę wybrano, syndyk wzywa do uiszczenia ceny na wskazany rachunek bankowy w wyznaczonym terminie oraz do zawarcia umowy sprzedaży.
6. Rozstrzygnięcie konkursu i wybór oferty najkorzystniejszej stanowi podstawę do zawarcia z syndykiem przez oferenta, który złożył wybraną ofertę umowy sprzedaży przedmiotu sprzedaży za cenę wskazaną w ofercie oraz na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.
7. Postanowienia ust. 6 stosuje się odpowiednio do sytuacji opisanych w § 7.

§ 6

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem bądź bankowym dowodem wpłaty na rachunek syndyka o numerze 76 1240 5211 1111 0011 1198 0357 do dnia 19 maja 2026 roku do godz. 12:00, w wysokości 20.000,00 (słownie: dwadzieścia tysięcy 00/100) złotych.
2. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone.

5. Podlegające zwrotowi wadium zwraca się na wskazane przez uczestników przetargu rachunki bankowe, w terminie nie później niż po upływie 5 dni od dnia zakończenia lub odwołania przetargu i wskazania rachunków bankowych, na które mają być dokonane zwroty.

§ 7

1. W przypadku, gdy co najmniej dwie oferty proponują identyczne, najkorzystniejsze ceny, Syndyk może według własnego uznania:
 - a. wezwać oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty do złożenia dodatkowych pisemnych ofert w wyznaczonym przez syndyka terminie,
 - b. przeprowadzić dodatkową licytację ustną, na którą wzywa oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
2. W przypadku opisanym w ust. 1 sprzedaż Przedmiotu Sprzedaży następuje na rzecz oferenta, który zaproponował najwyższą cenę po przeprowadzeniu procedury, o której mowa w pkt a. albo pkt b.

§ 8

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - a. odstąpienia od rozstrzygnięcia konkursu,
 - b. wstrzymania rozstrzygnięcia konkursu,
 - c. unieważnienia konkursu
2. Dokonanie każdej z czynności wymienionych w ust. 1 pkt a), b) i c) może nastąpić bez podania przyczyn, na dowolnym etapie, również po wyborze najkorzystniejszej oferty.

§ 9

Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest udzielenie zgody na jej zawarcie przez Radę Wierzycieli ustanowioną w postępowaniu upadłościowym Upadłego. W przypadku odmowy wyrażenia zgody syndyk zamknie (unieważni) konkurs ofert oraz zwróci wadium wyłonionemu nabywcy w terminie 3 dni od dnia głosowania Rady Wierzycieli nad uchwałą w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy sprzedaży.

§ 10

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży zostaje wyłączona, co akceptuje każdy oferent przystępujący do konkursu ofertowego.

§ 11

1. Uiszczenie ceny nabycia przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana następuje jednorazowo w drodze przelewu na rachunek bankowy Upadłego, przy czym cena nabycia winna znaleźć się na rachunku Upadłego co najmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana nie uiszczy w tym terminie całej ceny nabycia (w rozumieniu ust. 2 poniżej) lub uiszczy ją jedynie w części, albo też nie stawi się bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu syndyka, traktowane to będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy. W wypadkach opisanych w zdaniu poprzedzającym nabywca traci również prawa

wynikające z przyjęcia jego oferty, w szczególności nie będzie mu służyło roszczenie o przeniesienie prawa własności Przedmiotu Sprzedaży.

2. Cenę nabycia stanowi najwyższa cena powiększona o należny podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, jeśli w dniu zawarcia umowy sprzedaży przewidywać one będą opodatkowanie jej tym podatkiem.

§ 12

W zakresie nieuregulowanym w niniejszym regulaminie zastosowanie znajdują przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności kodeksu cywilnego.

§ 13

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży (w tym: podatki, opłaty notarialne, skarbowe i sądowe) ponosi nabywca.

§ 14

Koszty związane z nabywanym przedmiotem przetargu, w tym obciążenia podatkowe nabywca jest zobowiązany ponosić od dnia wydania mu przedmiotu sprzedaży. W przypadku uregulowania ww. opłat przez syndyka masy upadłości, nabywca jest zobowiązany zwrócić je w wysokości proporcjonalnej do czasu od objęcia w posiadanie, na podstawie dokumentów księgowych wystawionych przez syndyka.

§ 15

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Podstawa prawna i cel informacji:

Wypełniając obowiązki wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej „RODO”), Syndyk przedstawia poniżej zasady, na jakich gromadzone i przetwarzane będą dane osobowe uczestników przetargu (oferentów).

2. Dane Administratora:

Administratorem Państwa danych osobowych (dalej jako: „Administrator”) jest Syndyk masy upadłości Upadłej – Alina Sobolewska. Z Administratorem można skontaktować się pisemnie pod adresem: ul. Żłota 2 lok. U10, 15-016 Białystok, telefonicznie pod numerem: +48 85 744 51 62 lub drogą elektroniczną pod adresem e-mail: upadlosc@kancelariasobolewska.pl,

3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych:

Złożenie oferty i przystąpienie do Konkursu są równoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie opisanym w niniejszym dokumencie. Uczestnik ma obowiązek dołączyć do składanej oferty pisemne potwierdzenie udzielenia tej zgody. W przypadku podmiotów niebędących osobami fizycznymi (np. spółek), stosownego oświadczenia o wyrażeniu zgody dokonuje reprezentant oferenta w momencie składania dokumentów.

4. Podstawa i cele przetwarzania danych osobowych:

Administrator pozyskuje dane bezpośrednio od oferentów w następujących celach:

- a) w stosunku do osób, które nie wygrały przetargu – w celu weryfikacji prawidłowości zgłoszeń oraz sprawnego przeprowadzenia procedury konkursowej;

b) wobec Zwycięzcy – dodatkowo w celu podpisania umowy sprzedaży oraz dokonania niezbędnych rozliczeń.

Podstawą prawną przetwarzania jest dobrowolna zgoda uczestnika (wyrażona poprzez wpłatę wadium i złożenie oferty) oraz konieczność realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, które wynikają wprost z przepisów prawa upadłościowego.

5. Przetwarzanie na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora:

Niezależnie od powyższego, Państwa dane są przetwarzane także ze względu na prawnie uzasadniony interes Administratora. Obejmuje on cele dowodowe (zabezpieczenie dokumentacji na wypadek konieczności wykazania określonych faktów), a także ewentualne ustalenie i dochodzenie roszczeń lub obronę przed takimi roszczeniami.

6. Czas przechowywania danych:

Dane oferentów będą przechowywane do momentu upływu terminów przedawnienia roszczeń, które mogą wynikać z faktu udziału w konkursie i zawartych umów sprzedaży, bądź do czasu przedawnienia zobowiązań publicznoprawnych (np. podatkowych) – w zależności od tego, który z tych okresów okaże się dłuższy.

7. Kto może być odbiorcą danych:

Dostęp do Państwa danych osobowych mogą uzyskać podmioty zewnętrzne, wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji celów przetwarzania. Do grona takich odbiorców należą m.in.: Sąd upadłościowy, dostawcy usług informatycznych (hosting, obsługa e-mail), biura rachunkowe, kancelarie prawne świadczące usługi na rzecz Administratora, banki, operatorzy pocztowi i kurierscy, a także organy władzy państwowej (organy ścigania, urzędy skarbowe) w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Dane nie będą transferowane do państw trzecich (poza EOG) ani do organizacji międzynarodowych.

8. Dobrowolność podania danych osobowych:

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale równocześnie stanowi warunek odpowiednio: udziału w Konkursie lub wykonania i rozliczenia umowy sprzedaży zawartej z Administratorem.

9. Uprawnienia oferentów:

w zakresie przewidzianym przez RODO Oferenci mają prawo:

a) żądać od Administratora dostępu do danych osobowych;

b) żądać ich sprostowania;

c) 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);

d) żądać ograniczenia przetwarzania;

e) do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania (zażądania od Administratora zaprzestania przetwarzania danych osobowych przetwarzanych wyłącznie na podstawie wynikającej z prawnie uzasadnionego interesu Administratora);

f) 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.

Załączniki:

1. klauzula informacyjna RODO
2. zgoda na przetwarzanie danych osobowych