

### Regulamin Przetargu

1. Przetarg obejmuje:

- prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w Jaworznie przy ul. Nauczycielskiej 1 o powierzchni 0,0653 ha, składającej się z działki nr 4273/1 dla której Sąd Rejonowy w Jaworznie prowadzi księgę wieczystą KA1J/00041941/8

2. Cena wywoławcza wynosi 240 000,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych);

3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości, na wskazany poniżej rachunek masy upadłości:

Biurowy Syndyka – Michał Cieśla:  
46 1050 1214 1000 0097 4254 1346

4. Oferty nabycia zgodnie z wzorem określonym w Załączniku nr 1 będą mogły być składane w terminie do 2 października 2025 r. do godz.: 15:00 na adres: Biuro Syndyka ul. Porcelanowa 19, 40-246 Katowice z dopiskiem „MICHAŁ CIEŚLA – OFERTA NIERUCHOMOŚĆ – NIE OTWIERAĆ” (decyduje data wpływu, a nie nadania u operatora pocztowego);

5. Otwarcie ofert nastąpi w Kancelarii Notarialnej Ewy Kuźniak ul. Jagiellońska 13, 40-032 Katowice 3 października 2025 r. o godz. 10:00.

Wypis z notarialnego protokołu otwarcia ofert zawierającego oświadczenie syndyka o wybraniu oferty zostanie złożony do akt postępowania, a syndyk do każdego podmiotu, który złożył ofertę w terminie określonym powyżej prześle informację o tym czy ich oferta została wybrana. Wybór oferty nie będzie stanowił zawarcia umowy sprzedaży;

6. Sprzedający zastrzega sobie zorganizowania w czasie otwarcia ofert w Kancelarii Notarialnej ustnej licytacji, gdy różnica pomiędzy ofertami wyniesie mniej niż 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), która odbywać się będzie na następujących warunkach:

- a) w licytacji ustnej mogą uczestniczyć wszyscy Oferenci, którzy złożyli ważne pisemne oferty w Przetargu, wpłacili wadium i którzy są prawidłowo reprezentowani w Kancelarii Notarialnej, na którym ma nastąpić rozstrzygnięcie przetargu, tj. Oferent występuje osobiście bądź w imieniu Oferenta występują osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta lub też legitymujące się wystawionym przez Oferenta nie budzącym wątpliwości pełnomocnictwem do udziału w licytacji, udzielonym w formie aktu notarialnego;
- b) Syndyk ustala podmioty, które są uprawnione do uczestnictwa w licytacji ustnej;
- c) licytacja rozpoczyna się od wywołania najwyższej ceny wskazanej w złożonej pisemnej ważnej ofercie;
- d) Syndyk wzywa uprawnione podmioty do postąpień zapytaniem "kto da więcej". Zapytanie powtarza się trzykrotnie. Jeżeli natychmiast po najpóźniej trzecim zapytaniu - nikt nie dokona postąpienia licytacja ulega zakończeniu i za najkorzystniejszą będzie uznana ta ważna oferta pisemna, w której zaoferowano najwyższą cenę;

- e) dopuszczalne jest składanie kolejnych ofert ustnych (postąpień), które będą wyższe o co najmniej 1 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) od ceny wywołania lub poprzednio złożonej oferty;
- f) zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny Oferent zaoferował cenę wyższą;
- g) wezwanie do postąpień Syndyk wyraża przez trzykrotne ogłoszenie ostatnio postąpionej ceny z jednoczesnym zapytaniem: "kto da więcej?". Jeżeli natychmiast po najpóźniej trzecim zapytaniu nikt nie dokona postąpienia - Syndyk stwierdza brak dalszych postąpień;
- h) po ustaniu postąpień Syndyk zamknie licytację;
- i) licytacja w której zaoferowano cenę wyższą od najwyższej ceny zaoferowanej w Przetargu w ważnej ofercie pisemnej - ma ten skutek, że powoduje zmianę treści pisemnej oferty Oferenta, który zaoferował najwyższą cenę w drodze licytacji - w ten sposób, że uważa się że oferta tego Oferenta obejmuje cenę wylicytowaną w licytacji ustnej. Pozostałe warunki oferty pisemnej nie ulegają zmianie.

7. Umowa winna być zawarta w terminie do 4 miesięcy od dnia wybrania oferty przez Syndyka;

8. Dokładny termin zawarcia umowy sprzedaży określa Syndyk niezwłocznie po otrzymaniu od Kupującego informacji o gotowości do zawarcia umowy sprzedaży, a w szczególności o gotowości do zapłaty ceny;

9. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, w razie uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży i zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie. W szczególności wadium przepada w razie niezawarcia umowy z przyczyn zależnych od oferenta w terminie czterech miesięcy od dnia wyboru oferty, w tym zwłaszcza w przypadku odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez Sprzedającego wskutek niezapłacenia przez Oferenta ceny na warunkach określonych w niniejszego Regulaminie Przetargu;

10. Jedyną akceptowalną formą zapłaty ceny jest przelew całej kwoty ceny na rachunek bankowy Sprzedającego - dokonany w takim terminie by uznanie rachunku bankowego Sprzedającego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania aktu notarialnego - umowy sprzedaży;

11. Niedopuszczalne jest potrącenie jakichkolwiek wierzytelności przysługujących Kupującemu w stosunku do Upadłego lub do masy upadłości - z ceną nabycia;

12. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny;

13. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert;

14. Wszelkie opłaty związane ze sprzedażą przedmiotowego prawa, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wpisów do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne - pokrywa Kupujący;

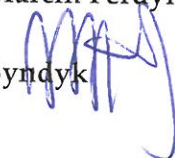
15. Sprzedaż w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń w zakresie określonym w art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;

16. Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona;

17. na podstawie art. 70<sup>1</sup> § 3 Kodeksu cywilnego – Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyn. Art. 70<sup>4</sup> §2 zd. 3 nie znajduje zastosowania.

Marcin Ferdyn

Syndyk



Załącznik:

- wzór oferty