

**TYCJAN SALTARSKI**  
**KANCELARIA DORADCY RESTRUKTURYZACYJNEGO**

---

Warszawa, dnia 25 września 2024 r.

Sygn. akt: V GUp „of” 68/21

**REGULAMIN SPRZEDAŻY**  
**UDZIAŁÓW W PRAWACH WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ RUCHOMOŚCI**  
**W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM JERZEGO I BOŻENY PRADIUSZYK**  
**TOCZĄCYM SIĘ PRZED SĄDEM REJONOWYM W OLSZTYNIE V WYDZIAŁ GOSPODARCZY**  
**SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH**  
**W SPRAWIE O SYGN. AKT V GUP „of” 68/21**

**§ 1**

**Przedmiot sprzedaży**

1. Przedmiot sprzedaży obejmuje zbycie:
  - a) udziału wynoszącego ½ części w prawie współwłasności nieruchomości gruntowej niezabudowanej – działki o nr 25/1 z obręb 27 – Nerwiki, gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, województwo warmińsko – mazurskie, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr OL1Y/00008570/2;
  - b) udziału wynoszącego 29/32 części w prawie współwłasności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi o nr dz. 26, 27, 45, 17 z obręb 38 – Pudlikajmy, gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, województwo warmińsko- mazurskie, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW o nr OL1Y/00005186/2;
  - c) udziału wynoszącego 29/32 części w prawie współwłasności nieruchomości gruntowej niezabudowanej – dz. nr 25/2 z obręb 27 – Nerwiki, gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, województwo warmińsko – mazurskie, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW o nr OL1Y/00007371/0;
  - d) Ciągnika rolniczego marki URSUS C360, NBA E389 rok prod. 1981 nr. silnika 429685;
  - e) Sieczkarni do kukurydzy jednorzędowej MEX GT;
  - f) Rozrzutnika obornika Zachodniego pięciorowego;
  - g) Kosiarki dyskowej Alka.
2. Wskazane w ust. 1 lit. a) do c) powyżej udziały w prawie współwłasności nieruchomości wchodzi w skład mas upadłości Jerzego i Bożeny Pradiuszyk w udziale wynoszącym ½ tego prawa przypadającego do każdej z mas. Podstawą ich objęcia masami upadłości Upadłych w postępowaniu upadłościowym, toczącym się w sprawie o sygn. akt V GUp „of” 68/21 przed Sądem Rejonowym w Olsztynie V Wydział Gospodarczy jest uzyskanie przez Syndyka prawomocnego wyroku z dnia 22 października 2022 roku, wydanego przez Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt IC 651/22, w którym w oparciu o art. 527 k.c. orzeczono o uznaniu za bezskuteczne czynności prawnych, na mocy których wskazane mienie nabył jego obecny właściciel. Szczegółowa charakterystyka udziałów w prawie współwłasności nieruchomości – jak w ust. 1 lit. a) do c) powyżej została wyrażona w operatach szacunkowych, sporządzonych w dniu 11 kwietnia 2023 roku przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Mariusza Sienkiewicza.

---

Kancelaria w Warszawie  
Aleja Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27  
02-797 Warszawa  
e-mail: [kancelaria@saltarski.com](mailto:kancelaria@saltarski.com)  
tel.: (22) 185 51 60

  
Kancelaria w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc 4A lok. 14  
25-516 Kielce  
e-mail: [kancelaria.kielce@saltarski.com](mailto:kancelaria.kielce@saltarski.com)  
tel.: (41) 390 29 63

3. Ruchomości, o których jest mowa w ust. 1 lit. d) do g), również stanowią przedmiot przynależny do mas upadłości Upadłych. Wskazane mienie zostało przejęte od właściciela bezpośrednio po uprawomocnieniu się wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie I Wydział Cywilny, w sprawie o sygn. akt IC 651/22. Wskazane aktywa zostały poddane oszacowaniu przez Syndyka po przeprowadzeniu oględzin i porównaniu ofert sprzedaży podobnego mienia. Syndyk zastrzega, że nie ponosi odpowiedzialności za stan tych ruchomości oraz ich przydatność do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Mienie zostało przejęte w złym stanie, poddającym pod wątpliwość istnienie możliwości jego dalszego użytkowania. Pojazd, o którym jest mowa w ust. 1 lit. d) jest niesprawny z uwagi na zdekompletowanie. Nie posiada również żadnej dokumentacji potwierdzającej jego zarejestrowanie we właściwym wydziale komunikacji. Stan urządzenia, o którym jest mowa w ust. 1 lit. f) również jest bardzo zły. Urządzenie to również zostało zdekompletowane.
4. Operaty szacunkowe, w oparciu o które określono wartość mienia jak w ust. 1 lit. a) do c) jak też materiał poglądowy odzwierciedlający stan ruchomości, o których jest mowa w ust. 1 lit. d) do g) powyżej, zostaną udostępnione zainteresowanym za pośrednictwem poczty e-mail lub usługi „Dropbox” w oparciu o wniosek skierowany na adres e-mail: [kancelaria@saltarski.com](mailto:kancelaria@saltarski.com). Pozostają również do wglądu w aktach sprawy o sygn. akt V GUp „of” 68/21 – Sąd Rejonowy w Kielcach V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, ul. Warszawska 44, 25-312 Kielce.
5. Zainteresowani mogą zapoznać się ze stanem Przedmiotu sprzedaży w lokalizacji, w której się on znajduje (gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki), po wcześniejszym uzgodnieniu terminu dokonania oględzin za pośrednictwem adresu e-mail: [kancelaria@saltarski.com](mailto:kancelaria@saltarski.com).
6. Oferentowi przysługuje możliwość dokonania oględzin i badań poszczególnych składników majątkowych wchodzących w skład Przedmiotu sprzedaży na swój wyłączny koszt. Przyjmuje się, że przez sam fakt złożenia oferty, oferent składa ją z właściwym rozeznaniem, szczegółowo zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu sprzedaży, warunkami sprzedaży, treścią ksiąg wieczystych i innych dokumentów, mających wpływ na podjęcie przez niego swobodnej decyzji o złożeniu oferty na całość oferowanego mienia lub też poszczególne aktywa wchodzące w skład przedmiotu sprzedaży i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek uwag i zastrzeżeń.
7. Organizatorem procesu sprzedaży jest Tycjan Saltarski - Syndyk Mas Upadłości Jerzego i Bożeny Pradiuszyk (dalej: „Syndyk”).
8. Czynności wyrażone w niniejszym Regulaminie mogą być podejmowane osobiście przez Syndyka lub jego pełnomocnika.
9. Wszelkie zapytania odnośnie procesu sprzedaży, przedmiotu sprzedaży czy też warunków opisanych w niniejszym regulaminie, powinny być kierowane wyłącznie za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail: [kancelaria@saltarski.com](mailto:kancelaria@saltarski.com). Syndyk lub jego pełnomocnik udziela odpowiedzi na pytania i wyjaśnia wątpliwości związane z postępowaniem likwidacyjnym, odnoszącym się do mienia stanowiącego Przedmiot sprzedaży wyłącznie w formie e-mail.

## § 2

### Podstawy prawne wniosku

1. Sprzedaż przez Syndyka prowadzona jest na podstawie postanowienia Sędziego – komisarza w postępowaniu upadłościowym Jerzego i Bożeny Pradiuszyk, zezwalającego na sprzedaż i określającego warunki tej sprzedaży. Sprzedaż prowadzona jest również w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo Upadłościowe (dalej: „PrUp”) oraz ustawy z dnia



23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (dalej: „kc”) – jak też w przypadkach, o których jest mowa w § 9 poniżej – przepisy szczególne regulujące prawo pierwokupu gruntów rolnych i leśnych.

2. Sprzedaż nastąpi w trybie z wolnej ręki, w drodze nieograniczonego pisemnego konkursu ofert. Po spełnieniu warunków opisanych w niniejszym Regulaminie dopuszczalne jest przeprowadzenie Aukcji, która może zostać przeprowadzona także w innym terminie aniżeli termin wyznaczony do otwarcia i rozpoznania ofert.
3. Rozdzielna sprzedaż aktywów wchodzących w skład Przedmiotu sprzedaży jest dopuszczalna - o ile Syndyk według uznania, kierując się uzasadnionym interesem masy upadłości i wierzycieli Jerzego Pradiuszyk i Bożeny Pradiuszyk nie postanowi inaczej. W przypadku złożenia oferty łącznej na całość Przedmiotu sprzedaży pierwszeństwo mieć będzie oferta łączna. W dalszej kolejności rozpatrywane będą pozostałe oferty – na pojedyncze aktywa lub też na elementy łączone (obejmujące tylko niektóre aktywa ze zbioru podlegającego sprzedaży) – według uznania Syndyka.

### § 3

#### Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza w przypadku złożenia oferty nabycia łącznie wszystkich aktywów wchodzących w skład Przedmiotu sprzedaży jak w § 1 ust. 1 lit. a) do g) wynosić będzie: **295 610,00 zł** (słownie: *dwieście dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset dziewięć złotych*) z czego:
  - a) kwota **6 651,23 zł** (słownie: *sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt jeden złotych i dwadzieścia trzy grosze*), stanowić będzie składającą się na tą cenę wartość udziału w prawie współwłasności nieruchomości, o którym jest mowa w § 1 ust. 1 lit. a);
  - b) kwota **245 725,80 zł** (słownie: *dwieście czterdzieści pięć tysięcy siedemset dwadzieścia pięć złotych i osiemdziesiąt groszy*), stanowić będzie składającą się na tą cenę wartość udziału w prawie współwłasności nieruchomości, o którym jest mowa w § 1 ust. 1 lit. b);
  - c) kwota **36 951,25 zł** (słownie: *trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy*), stanowić będzie składającą się na tą cenę wartość udziału w prawie współwłasności nieruchomości, o którym jest mowa w § 1 ust. 1 lit. c);
  - d) kwota **2 217,08 zł** (słownie: *dwa tysiące dwieście siedemnaście złotych i osiem groszy*) stanowić będzie składającą się na tą cenę wartość ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. d);
  - e) kwota **1 478,05 zł** (słownie: *tysiąc czterysta siedemdziesiąt osiem złotych i pięć groszy*) stanowić będzie składającą się na tą cenę wartość ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. e);
  - f) kwota **369,51 zł** (słownie: *trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych i pięćdziesiąt jeden groszy*) stanowić będzie składającą się na tą cenę wartość ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. f);
  - g) kwota **2 217,08 zł** (słownie: *dwa tysiące dwieście siedemnaście złotych i osiem groszy*) stanowić będzie składającą się na tą cenę wartość ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. g).
2. W przypadku wyłączenia z Przedmiotu ceny sprzedaży, któregośkolwiek z aktywów, o których jest mowa w § 1 ust. 1 lit a) do g) ustalona w ust. 1 powyżej cena wywoławcza podlegać będzie odpowiedniemu obniżeniu o właściwe wartości jak w ust. 1 lit. a) do g) powyżej.

3. Ceny wywoławcze poszczególnych aktywów składających się na Przedmiot sprzedaży, w przypadku, gdy sprzedaż odbywać się będzie dla każdego aktywa oddzielnie, zostały określone w ust. 1 od a) do g).
4. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej co najmniej poprzez:
  - a) zamieszczenie ogłoszenia o sprzedaży w sieci Internet, w tym co najmniej w formie publikacji ogłoszenia na co najmniej dwóch portalach sprzedażowych powszechnie dostępnych, za których pośrednictwem publikowane są ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości i ruchomości;
  - b) zamieszczenie ogłoszenia o sprzedaży na stronie internetowej [www.saltarski.com](http://www.saltarski.com) w zakładce „Przetargi”;
  - c) zamieszczeniu ogłoszenia o sprzedaży w dzienniku o zasięgu lokalnym dla miejscowości Lidzbark Warmiński oraz Bartoszyce;
  - d) powiadomienie oferentów, którzy brali udział lub byli powiadamiani o sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Jerzego i Bożeny Pradiuszyk, w ramach dotychczas przeprowadzonych czynności likwidacyjnych.
5. Cena wywoławcza Przedmiotu sprzedaży została oznaczona w wartości brutto. W przypadku opodatkowania transakcji sprzedaży Przedmiotu sprzedaży podatkiem od czynności cywilnoprawnych, wygrywający oferent zobowiązany jest uiścić tą daninę w całości. Brak wypełnienia tego obowiązku będzie traktowany jako nienależyte wypełnienie obowiązków oferenta wyrażonych w niniejszym Regulaminie.
6. W wypadku gdyby przed lub po zawarciu umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży okazało się, że sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, m.in. w wyniku uznania decyzją właściwego organu podatkowego, iż w stosunku do Przedmiotu sprzedaży opisanego w niniejszym Regulaminie, lub też któregośkolwiek ze składników mienia wchodzącego w jego skład powinien zostać naliczony podatek od towarów i usług (VAT), nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na właściwy rachunek bankowy, kwoty należnego podatku VAT w terminie 14 dni od powiadomienia go o takiej konieczności oraz wystawienia i dostarczenia Kupującemu faktury potwierdzającej wysokość zobowiązania podatkowego. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkody, która mogłaby wyniknąć ze zdarzenia opisanego w zdaniu poprzedzającym.

#### § 4

#### Warunki składania ofert

1. **Oferty należy składać w terminie do dnia 04 listopada 2024 roku na adres Kancelarii Syndyka Tycjana Saltarskiego – Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa.**
2. Decydująca jest data wpływu oferty do Kancelarii wskazanej w ogłoszeniu o sprzedaży. Oferta, która wpłynęła po terminie nie będzie rozpatrywana.
3. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanej w ogłoszeniu Kancelarii Syndyka (Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Tycjana Saltarskiego, Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa) wraz z podaniem sygnatury akt V GUp „of” 68/21 oraz dopiskiem: „**NIE OTWIERAĆ – OFERTA w postępowaniu upadłościowym Jerzego i Bożeny Pradiuszyk „dotyczy sprzedaży mienia w postępowaniu upadłościowym Jerzego i Bożeny Pradiuszyk”** i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę. W przypadku złożenia oferty na całość Przedmiotu sprzedaży w ramach oferty łącznej należy poczynić adnotację „**oferta łączna**” na



wierzchniej kopercie.

4. Oferta powinna zawierać:

- a) Dokładne oznaczenie oferenta: jego imię i nazwisko (lub imiona i nazwiska w przypadku wielości osób) lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz jego numer KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
- b) Aktualny na dzień złożenia oferty wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta).
- c) wskazanie adresu do doręczeń na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, adresu e-mail oraz numeru telefonu komórkowego.
- d) dokładne oznaczenie przedmiotu oferty. W ramach spełnienia tego warunku należy wymienić wszystkie aktywa przy zachowaniu ich opisu jak w § 1 ust. 1 powyżej.
- e) Oferowana cena nabycia za składniki majątkowe będące przedmiotem procesu sprzedaży, realizowanego na podstawie niniejszych warunków sprzedaży, powinna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza. Przy czym, w przypadku rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
- f) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
- g) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
- h) Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży wyrażonymi w Regulaminie sprzedaży.
- i) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu oferty, jego oszacowaniem, - a jeśli chodzi o ruchomości z materiałem poglądowym odzwierciedlającym stan ruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
- j) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu sprzedaży na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
- k) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
- l) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w całym procesie sprzedaży - w tym również w podczas ewentualnej Aukcji.
- m) Oświadczenie, czy składający oferent pozostaje krewnym Jerzego Pradiuszyk lub Bożeny Pradiuszyk (należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz pasierbów).
- n) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.
- o) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
- p) Oświadczenie, iż w odniesieniu do osoby oferenta nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w pkt. 7 poniżej.
- q) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak, to czy nabywa którykolwiek z udziałów w prawie współwłasności nieruchomości, o których jest mowa w § 1 ust. 1 lit. a) do c) do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia

Przedmiotu sprzedaży (lub też któregośkolwiek z aktywów, o których jest mowa w § 1 ust. 1 lit. a) do c) do majątku osobistego, oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia Przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego małżonków, ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie Przedmiotu sprzedaży (lub też któregośkolwiek z aktywów, o których jest mowa w § 1 ust. 1 lit. a) do c) do majątku wspólnego powinna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie, złożenie oferty oraz udział w Aukcji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w Aukcji.

- r) Oświadczenie oferenta czy przedmiot oferty w przypadku jego zakupu od Syndyka będzie nabywany w ramach gospodarstwa rolnego i w związku z działalnością rolniczą prowadzoną przez oferenta;
  - s) Oświadczenie oferenta, że ma świadomość i godzi się na to, że skuteczne nabycie przez nabywcę składników majątkowych, o których jest mowa w § 1 ust. 1 lit. a) do c) może być uzależnione od wykonania ustawowego prawa pierwokupu, w związku z czym, w przypadku wyboru oferty, konieczne będzie zawarcie warunkowej umowy sprzedaży oraz na dalszym etapie umowy o skutku rozporządzającym (o ile podmiot/podmioty uprawnione do realizacji prawa pierwokupu nie skorzysta/nie skorzystają z przysługującego mu/im uprawnienia).
  - t) Oświadczenie oferenta, że oszacował wszelkie ryzyka związane z nabyciem Przedmiotu oferty i uwzględnił je w toku wyrażania woli jego nabycia, wobec czego nie wnosi on z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się w stosunku do Syndyka oraz upadłych Jerzego i Bożeny Pradiuszyk wszelkich roszczeń z tym związanych.
5. Nie spełnienie warunków sprzedaży opisanych w ust. 4 może skutkować odrzuceniem oferty bez wezwania do jej uzupełnienia. Braki formalne oferty mogą zostać uzupełnione jedynie za zgodą lub na wezwanie Syndyka, o ile nie wpłynie to na tok podejmowanych czynności, zmierzających do wyłonienia oferty najkorzystniejszej. W przypadku podjęcia przez Syndyka decyzji o wyrażeniu zgody na uzupełnienie lub wezwania danego oferenta do uzupełnienia, uzupełnienie oferty powinno nastąpić w terminie wskazanym przez Syndyka - nie później niż przed rozpoczęciem Aukcji. Brak uzupełnienia oferty w trybie opisanym w zdaniu poprzedzającym – skutkować będzie jej odrzuceniem.
6. Do procesu sprzedaży mogą przystąpić osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
7. W procesie sprzedaży 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 PrUp., a ponadto:
- a) 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,
  - b) Upadły Jerzy Pradiuszyk;
  - c) Upadła Bożena Pradiuszyk.



## § 5 Wadium

1. Warunkiem złożenia skutecznej oferty jest wpłacenie wadium w wysokości **odpowiadającej 10 %** przedmiotu oferty - najpóźniej w dniu poprzedzającym termin składania ofert (poprzez wpłatę wadium rozumie się wyłącznie uznanie rachunku bankowego masy upadłości Jerzego Pradiuszyk kwotą wskazaną powyżej najpóźniej do końca wskazanego dnia).
2. Wadium należy wpłacić wyłącznie przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Jerzego Pradiuszyk o nr PL88 1050 1025 1000 0092 8493 8900 z dopiskiem „*Wadium – sygn. akt V GUp „of” 68/21 sprzedaż mienia w postępowaniu upadłościowym Jerzego i Bożeny Pradiuszyk*”. Kwotę zabezpieczenia wadialnego wnosi się po zaokrągleniu niepełnej kwoty ustalonej jak w ust. 1 do pełnego złotego w górę.
3. W przypadku złożenia kilku ofert tj. oferty łącznej oraz oferty obejmującej tylko jedno bądź też niektóre aktywa wymienione jako Przedmiot sprzedaży, należy dokonać wpłaty zabezpieczenia wadialnego zarówno w związku z ofertą łączną jak i jednostkową – ewentualnie łączoną (obejmującą tylko niektóre wybrane przez oferenta aktywa objęte sprzedażą). W sytuacji złożenia oferty łącznej, podstawą wyliczenia zabezpieczenia wadialnego powinna być suma cen wywoławczych przedmiotu oferty.
4. Wadium nie podlega oprocentowaniu. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie złożyli ważnej oferty lub których oferta nie została wybrana, jak również w wypadku unieważnienia lub odwołania procedury sprzedaży realizowanej w oparciu o niniejsze warunki, zwracane jest wyłącznie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez oferenta.

## § 6 Warunki otwarcia ofert

1. **Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w Kancelarii Syndyka Tycjana Saltarskiego przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa w dniu 05 listopada 2024 roku o godzinie 11:00.**
2. Syndyk może podjąć decyzję, że przy czynności otwarcia ofert obecni będą wybrani przedstawiciele oferentów (nie więcej niż jeden reprezentant każdego oferenta), jeżeli będzie to konieczne przez wzgląd na warunki lokalowe jak też ewentualne obostrzenia wywołane stanem prawnym, w tym zwłaszcza dotyczące organizacji zgromadzeń.
3. Przed otwarciem ofert, oferenci zobowiązani są okazać dokumenty potwierdzające tożsamość oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta, jak też posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 4 ust. 4 lit. l).
4. Przystępując do czynności otwarcia i rozpoznania ofert Syndyk wykonuje następujące czynności:
  1. weryfikuje prawidłowość ogłoszenia o sprzedaży,
  2. ustala liczbę złożonych ofert oraz stan i oznaczenie kopert,
  3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez każdego z oferentów,
  4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
    - a) odpowiadają warunkom sprzedaży określonym w warunkach sprzedaży,
    - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie,
    - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji danego oferenta,
  5. ustala, które oferty spełniają warunki regulaminu sprzedaży oraz które oferty

- podlegają odrzuceniu, bądź też uzupełnieniu (określa również sposób i termin tego uzupełnienia, ewentualnie gdy jest to możliwe, wyraża bądź też odmawia wyrażenia zgody na uzupełnienie oferty przez oferenta obecnego podczas czynności otwarcia i rozpoznania ofert). W przypadku wyrażenia zgody na uzupełnienie oferty należy poczynić o tym wzmiankę w protokole otwarcia ofert.
6. w przypadku otrzymania więcej niż jednej oferty spełniającej warunki regulaminu sprzedaży Syndyk zarządza przeprowadzenie Aukcji oraz określa sposób i termin przeprowadzenia Aukcji oraz sposób powiadomienia oferentów o terminie Aukcji.
  5. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, Syndyk dokonuje wyboru oferty tego oferenta. Jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty pozostaje zaproponowana cena brutto nabycia Przedmiotu sprzedaży. Pierwszeństwo w rozpoznaniu mają oferty obejmujące wszystkie aktywa objęte procesem sprzedaży (oferty łączne). Oferty na pojedyncze aktywa rozpatrywane są dopiero wtedy, gdy zostanie stwierdzone, że nie zostały one objęte skutecznie złożoną ofertą łączną oraz oferta łączna nie zostanie przyjęta.
  6. Oferty wadliwe, sprzeczne z warunkami Regulaminu lub niekompletne, bądź też nieuzupełnione pomimo wezwania/wyrażenia zgody Syndyka na ich uzupełnienie - podlegają odrzuceniu i nie będą rozpatrywane.

## § 7 Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki określone w regulaminie sprzedaży, Syndyk zarządza przeprowadzenie Aukcji wśród wszystkich oferentów, których oferty nie zostały odrzucone. Aukcja może zostać przeprowadzona bezpośrednio po czynności otwarcia i rozpoznania ofert, lub też w zależności od decyzji Syndyka w innym terminie – nie dłuższym niż 14 dni od dnia zakończenia czynności otwarcia i rozpoznania ofert. Brak stawiennictwa oferenta na czynność otwarcia i rozpoznania ofert nie wstrzymuje procesu wyłonienia oferty najkorzystniejszej.
2. W przypadku wyznaczenia dodatkowego terminu na przeprowadzenie Aukcji, Syndyk powiadamia o terminie oraz sposobie przeprowadzenia aukcji wszystkich oferentów, których oferty podlegają dopuszczeniu do Aukcji.
3. Aukcja może zostać przeprowadzona także wyłącznie w formie zdalnej – za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Szczegółowe warunki przeprowadzenia Aukcji w podanym trybie określa Syndyk.
4. Aukcję przeprowadza się na następujących warunkach:
  - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za Przedmiot Sprzedaży, która została zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do Aukcji,
  - b) oferta złożona w toku Aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik Aukcji (licytant) złożył ofertę opiewającą na wyższą wartość cenową,
  - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący Aukcję rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji (aukcji) oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona kwota postąpienia,
  - d) postąpienie w Aukcji ustala się na kwotę nie mniejszą niż 500,00 zł (pięćset złotych), a jeśli przedmiotem aukcji będą tylko ruchomości, o których jest mowa w § 1 ust. 1 lit. d) do g) – na kwotę nie mniejszą niż 100,00 zł (słownie: sto złotych).
  - e) Pierwsze postąpienie jest doliczane do najwyższej złożonej oferty pisemnej.



- f) W razie wątpliwości, gdy zachodzić będzie taka potrzeba kolejność składania oświadczeń przez uczestników Aukcji ustala prowadzący Aukcję. W przypadku braku takiego zastrzeżenia, każdemu z oferentów przysługuje uprawnienie do zgłoszenia postąpienia poza kolejnością.
  - g) Prowadzący aukcję wybiera ofertę tego uczestnika Aukcji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę za Przedmiot sprzedaży, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego Aukcję żaden z jej uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem.
  - h) Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia. Decyzja o wyborze oferty najkorzystniejszej przez Syndyka jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
  - i) Syndykowi przysługuje uprawnienie do zakończenia Aukcji bez wyboru oferty najkorzystniejszej, na każdym jej etapie, co jest równoznaczne z zakończeniem procesu sprzedaży bez wyłonienia nabywcy.
5. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego postąpienia oferentów, Prowadzącemu aukcję przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta bądź też odwołania procesu sprzedaży bez wyłonienia nabywcy.

## § 8

### Rozstrzygnięcie procesu sprzedaży i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferty najkorzystniejszej dokonany przez Syndyka nie wymaga zatwierdzenia przez Sędziego-komisarza.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia.
3. W przypadku gdy oferent, którego ofertę wybrał Syndyk będzie uchylał się od zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży w terminie określonym w § 8 pkt. 4 poniżej, wadium wpłacone przez tego oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości Jerzego Pradiuszyk oraz Bożeny Pradiuszyk w proporcji 50 % wpłaconej kwoty do każdej z mas.
4. Przy uwzględnieniu warunków zastrzeżonych w § 9 poniżej, oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia jej wyboru zawrzeć umowę sprzedaży Przedmiotu oferty (przez co należy rozumieć także umowę warunkową o skutku zobowiązującym). Wskazany termin może zostać jednokrotnie przedłużony przez Syndyka w zależności od okoliczności, jeśli taka potrzeba wynikać będzie z konieczności zgromadzenia dokumentacji niezbędnej do zawarcia ważnej i skutecznej umowy sprzedaży lub też innej ważnej przyczyny.
5. Na łączną cenę sprzedaży Przedmiotu sprzedaży (w przypadku wyboru oferty łącznej) składać się będzie:
  - cena sprzedaży udziału w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. a), przypadającego Jerzemu Pradiuszyk, która zostanie określona jako 1,125 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „*zaoferowana cena \* 1,125 % = cena sprzedaży udziału Jerzego Pradiuszyk w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. a)*”;
  - cena sprzedaży udziału w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. a), przypadającego Bożenie Pradiuszyk, która zostanie określona jako 1,125 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru:

*„zaoferowana cena \* 1,125 % = cena sprzedaży udziału w prawie współwłasności Bożeny Pradiuszyk, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. a)”;*

- *cena sprzedaży udziału w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. b), przypadającego Jerzemu Pradiuszyk, która zostanie określona jako 41,5625 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena \* 41,5625 % = cena sprzedaży udziału Jerzego Pradiuszyk w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. b)”;*
- *cena sprzedaży udziału w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. b), przypadającego Bożenie Pradiuszyk, która zostanie określona jako 41,5625 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena \* 41,5625 % = cena sprzedaży udziału Bożeny Pradiuszyk w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. b)”;*
- *cena sprzedaży udziału w prawie w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. c), przypadającego Jerzemu Pradiuszyk, która zostanie określona jako 6,25 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena \* 6,25 % = cena sprzedaży udziału Jerzego Pradiuszyk w prawie współwłasności udziału w nieruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. c)”;*
- *cena sprzedaży udziału w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. c), przypadającego Bożenie Pradiuszyk, która zostanie określona jako 6,25 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena \* 6,25 % = cena sprzedaży udziału Bożeny Pradiuszyk w prawie współwłasności nieruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. c)”;*
- *cena sprzedaży ruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. d), w udziale przypadającym Jerzemu Pradiuszyk, która zostanie określona jako 0,375 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena \* 0,375 % = cena sprzedaży udziału w ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. d), podlegająca włączeniu do masy upadłości Jerzego Pradiuszyk”;*
- *cena sprzedaży ruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. d), w udziale przypadającym Bożenie Pradiuszyk, która zostanie określona jako 0,375 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena \* 0,375 % = cena sprzedaży udziału w ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. d) podlegająca włączeniu do masy upadłości Bożeny Pradiuszyk”;*
- *cena sprzedaży ruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. e), w udziale przypadającym Jerzemu Pradiuszyk, która zostanie określona jako 0,25% ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena \* 0,25 % = cena sprzedaży udziału w ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. e) podlegająca włączeniu do masy upadłości Jerzego Pradiuszyk”;*
- *cena sprzedaży ruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. e), w udziale przypadającym Bożenie Pradiuszyk, która zostanie określona jako 0,25 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena \* 0,25 % = cena sprzedaży udziału w ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. e) podlegająca włączeniu do masy upadłości Bożeny Pradiuszyk”;*
- *cena sprzedaży ruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. f), w udziale przypadającym Jerzemu Pradiuszyk, która zostanie określona jako 0,0625 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru:*



- „zaoferowana cena \* 0,0625% = cena sprzedaży udziału w ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. f) podlegająca włączeniu do masy upadłości Jerzego Pradiuszyk”;*
- cena sprzedaży ruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. f), w udziale przypadającym Jerzemu Pradiuszyk, która zostanie określona jako 0,0625 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: *„zaoferowana cena \* 0,0625 % = cena sprzedaży udziału w ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. f) podlegająca włączeniu do masy upadłości Bożeny Pradiuszyk”;*
  - cena sprzedaży ruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. g), w udziale przypadającym Jerzemu Pradiuszyk, która zostanie określona jako 0,375 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: *„zaoferowana cena \* 0,375 % = cena sprzedaży udziału w ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. g) podlegająca włączeniu do masy upadłości Jerzego Pradiuszyk”;*
  - cena sprzedaży ruchomości, o której jest mowa w art. 1 ust. 1 lit. g), w udziale przypadającym Jerzemu Pradiuszyk, która zostanie określona jako 0,375 % ceny wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: *„zaoferowana cena \* 0,375 % = cena sprzedaży udziału w ruchomości, o której jest mowa w § 1 ust. 1 lit. g) podlegająca włączeniu do masy upadłości Bożeny Pradiuszyk”.*
6. Wydanie Przedmiotu oferty kupującemu oferentowi nastąpi po łącznym spełnieniu warunków polegających na zapłacie całości ceny sprzedaży wyrażonej w wybranej ofercie (w kwocie brutto) i zawarciu mowy przenoszącej własność Przedmiotu oferty.
  7. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę sprzedaży (przy zaliczeniu wadium) przed podpisaniem umowy sprzedaży, wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Syndyka - nie później jednak aniżeli do końca dnia poprzedzającego wyznaczony termin zawarcia umowy sprzedaży. W tym przypadku, na zachowanie terminu ma wyłącznie faktyczny wpływ całości ceny sprzedaży na w/w rachunek bankowy.
  8. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec któregokolwiek z Upadłych z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
  9. Syndyk zastrzega sobie prawo:
    - a) do zamknięcia procesu sprzedaży bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej,
    - b) odstąpienia od stosunku zobowiązującego do zawarcia umowy sprzedaży wynikającego z wyboru oferty danego oferenta (nawiązanego na skutek wyrobu oferty danego oferenta) w przypadku gdy:
      - I. oferent nie uiści całości kwoty na poczet ceny sprzedaży w terminie wynikającym z warunków sprzedaży określonych Regulaminem, lub
      - II. nie stawi się w wyznaczonym terminie celem zawarcia umowy sprzedaży, lub też nie podpisze takiej umowy w terminie wyznaczonym przez Syndyka (po uprzednim spełnieniu wymagań przewidzianych Regulaminem, dotyczących sprzedaży - w szczególności w zakresie obowiązku zapłaty całej kwoty na poczet ceny), lub
      - III. w jakichkolwiek inny sposób naruszy warunki przewidziane postanowieniami Regulaminu, w tym m.in. nie odbierze nabytego mienia w wyznaczonym przez Syndyka terminie.
  10. Syndyk jest uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu, o którym mowa:
    - w ust. 9 lit. b) pkt I powyżej w terminie powyżej do 6 (sześciu) miesięcy od dnia wyboru oferenta,

- w ust. 9 lit. b) pkt. II powyżej - nie wcześniej niż w terminie 2 (dwóch) i nie później niż w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia wyboru oferenta – chyba, że oferent wcześniej niż w terminie dwóch miesięcy od jego wyboru oświadczy, że nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży – wtedy oświadczenie o odstąpieniu przez Syndyka może zostać złożone wcześniej;
  - w ust. 9 lit. b) pkt. III powyżej w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia zaistnienia zdarzenia uzasadniającego zatrzymanie wadium.
11. W przypadku odstąpienia przez Syndyka od zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu oferty, z przyczyn o których mowa w ust. 8 lit. b) powyżej, wadium wpłacone przez oferenta przepada na rzecz mas upadłości Jerzego i Bożeny Pradiuszyk w proporcji 50% wpłaconej kwoty - do każdej z wymienionych mas.
  12. Wybór notariusza, przed którym zostanie zawarta umowa sprzedaży Przedmiotu oferty – w takim zakresie w jakim obejmować ona będzie rozporządzenie udziałami w prawie współwłasności nieruchomości - stanowi wyłączone uprawnienie Syndyka. Sprzedaż wyłącznie ruchomości nie wymaga formy aktu notarialnego.
  13. Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do przedstawienia wszystkich dokumentów, informacji i oświadczeń, które notariusz od niego zażąda do sporządzenia aktu notarialnego – w tym niezbędnych wypełnienia obowiązków ciążących na notariuszu z mocy ustawy z dnia 01 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz określenia obowiązków podatkowych.
  14. W przypadku, gdy z uwagi na uwarunkowania przedmiotowe lub podmiotowe w sprawie zachodzić będą warunki do zastosowania ustawowego prawa pierwokupu zastosowanie mieć będą przepisy § 9 niniejszego Regulaminu.
  15. W przypadku obowiązywania § 9 niniejszego Regulaminu, pozostałe uregulowania w nim wyrażone stosuje się jedynie wtedy, gdy nie będą one pozostawały w sprzeczności z warunkami opisanymi w tym paragrafie. W przypadku zbiegu regulacji o prawie pierwokupu gruntów leśnych oraz gruntów o innym przeznaczeniu, w pierwszej kolejności realizuje się uprawnienie do jego realizacji w odniesieniu do gruntów podlegających ustawie z dnia 28 września 1991 roku o lasach.

## **§ 9**

### **Realizacja prawa pierwokupu**

1. Jeżeli przedmiotem sprzedaży pozostają nieruchomości, bądź też udziały w prawie współwłasności tych nieruchomości, które z uwagi na uwarunkowania przedmiotowe, lub też przez wzgląd na osobę nabywcy, wymagają przy ich zbyciu uwzględnienia uprawnienia do zrealizowania ustawowego prawa pierwokupu, wyrażonego w odrębnych przepisach, zastosowanie mieć będą regulacje Regulaminu wskazane poniżej.
2. W sytuacji, gdy treść regulacji wymienionych w ust. 1 powyżej będzie miała zastosowanie, oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę sprzedaży przed podpisaniem umowy sprzedaży o skutku rozporządzającym - wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości wskazany przez Syndyka, najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia tej umowy.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od dnia wyboru oferty zawrzeć w formie aktu notarialnego umowę zobowiązującą do zawarcia umowy rozporządzającej Przedmiotem sprzedaży,



w ramach której:

- a) Oferent zobowiąże się do zapłaty całości ceny wynikającej z prawomocnie przyjętej oferty, najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie umowy rozporządzającej. Przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek bankowy wskazany przez Syndyka, a na poczet ceny zostanie zaliczone wadium wpłacone przez oferenta.
- b) Strony uregulują treść umowy o skutku rozporządzającym - z uwzględnieniem postanowień niniejszego Regulaminu, ze szczególnym uwzględnieniem prawa odstąpienia;
- c) Strony zobowiążą się do zawarcia w formie aktu notarialnego (sporządzonego przez notariusza wybranego przez Syndyka) umowy rozporządzającej Przedmiotem sprzedaży w uzgodnionym terminie - nie dłuższym niż 2 miesiące od upływu okresu, w którym stosownie do odrębnych przepisów prawo pierwokupu ustawowego może zostać zrealizowane.

Dwumiesięczny termin wskazany w pierwszym zdaniu niniejszego punktu oraz w lit. c) powyżej może zostać jednokrotnie przedłużony - nie dłużej jednak niż o dodatkowe 30 dni - w szczególności, gdy będzie to uzasadnione potrzebą pozyskania dokumentów i informacji, które są konieczne dla zawarcia ważnej i skutecznej umowy sprzedaży.

4. Po zawarciu umowy, o której mowa w ust. 3 powyżej, jeżeli uprawniony, któremu przysługuje prawo pierwokupu Przedmiotu oferty:
  - nie wykona tego prawa pierwokupu w ustawowym terminie (bezskuteczny upływ terminu do wykonania prawa pierwokupu) lub
  - oświadczy, że nie zamierza korzystać z przysługującego mu prawa pierwokupu,Oferent (będący stroną umowy o skutku zobowiązującym) obowiązany jest do zawarcia z Syndykiem umowy rozporządzającej Przedmiotem oferty w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od otrzymania od Syndyka lub notariusza sporządzającego umowę zobowiązującą (w zależności co nastąpi wcześniej) pisemnego zawiadomienia o ziszczeniu się przesłanki do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu oferty o skutku rozporządzającym, doręczonego osobiście lub przesyłką pocztową poleconą.
5. Bieg terminu, o którym jest mowa w ust. 4 powyżej rozpoczyna się (w zależności od tego co nastąpi wcześniej):
  - od dnia osobistego doręczenia zawiadomienia, lub
  - od dnia doręczenia przesyłki pocztowej poleconej zawierającej zawiadomienie, a w przypadku nieodebrania korespondencji, pomimo jej dwukrotnego awizowania, od dnia następującego po ostatnim dniu na podjęcie korespondencji po drugiej awizacji.
6. W przypadku konieczności uwzględnienia uprawnień do prawa pierwokupu po stronie więcej niż jednego podmiotu (kumulacja uprawnień np. względem gruntów rolnych i leśnych) bieg dwumiesięcznego terminu do zawarcia umowy o skutku rozporządzającym rozpocznie się od upływu terminu do złożenia oświadczenia przez ostatni z podmiotów uprawnionych do zrealizowania tego prawa.
7. Jeżeli uprawniony, któremu przysługuje prawo pierwokupu Przedmiotu sprzedaży złoży oświadczenie o skorzystaniu z przysługującego mu prawa pierwokupu, Syndyk zawiadomi o tym (na piśmie osobiście lub przesyłką pocztową poleconą) oferenta w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od dnia ziszczenia się tej okoliczności.
8. W przypadku otrzymania zawiadomienia, o którym mowa ust. 6 powyżej, Syndykowi i Oferentowi, którego oferta została wybrana, przysługiwać będzie uprawnienie do złożenia

- oświadczenia w formie aktu notarialnego o odstąpieniu od zawartej między tymi podmiotami umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży o skutku zobowiązującym. Wskazane w niniejszym punkcie uprawnienie może zostać zrealizowane w terminie do dnia 31 marca 2025 roku.
9. W przypadku skutecznego skorzystania z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 8 powyżej:
    - a) następuje zniweczenie:
      - umowy zobowiązującej, o której mowa w ust. 3 powyżej, oraz
      - stosunku wynikającego z wyboru oferty;
    - b) Syndyk zwróci całość uiszczzonego przez oferenta wadium.
  10. W przypadkach opisanych w § 9 niniejszego Regulaminu, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości wtedy, gdy:
    - a) wygrywający oferent nie zawrze w terminie zastrzeżonym niniejszymi warunkami sprzedaży umowy, o której mowa w ust. 3 powyżej (zobowiązującej), lub
    - b) wygrywający oferent nie wpłaci całości ceny w sposób i w terminie wskazanym przez Syndyka, lub
    - c) wygrywający oferent nie zawrze umowy (nie stanie do umowy) rozporządzającej, o której mowa w ust. 4 powyżej w terminie tam wskazanym, lub
    - d) Oferent w inny sposób istotny naruszy warunki niniejszego Regulaminu.
  11. Z chwilą zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu oferty o skutku rozporządzającym Przedmiot sprzedaży przechodzi na nabywcę.

## **§ 10**

### **Przetwarzanie danych osobowych oferentów.**

1. W związku z realizowanym procesem sprzedaży Przedmiotu sprzedaży Syndyk niniejszym informuje oferentów o zasadach przetwarzania ich danych osobowych.
2. Dane administratora danych osobowych: administratorem danych osobowych (dalej „Administrator”) jest Syndyk masy upadłości Jerzego i Bożeny Pradiuszyk – Tycjan Saltarski, Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego, Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa, e-mail: [kancelaria@saltarski.com](mailto:kancelaria@saltarski.com). tel. 22 185 51 60.
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych: oferent przystępując do procesu sprzedaży – przez: skierowanie zapytania dotyczącego Przedmiotu sprzedaży, lub też procesu sprzedaży, złożenie oferty i wpłacenie wadium - wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celach i na zasadach wskazanych w niniejszym Regulaminie – bez potrzeby składania dodatkowego oświadczenia na wspomnianą okoliczność udzielenia zgody.
4. Podstawy i cele przetwarzania: Administrator przetwarza dane osobowe oferentów (przedstawicieli oferentów), pozyskane bezpośrednio od nich, w celach: w odniesieniu do podmiotów, które nie złożyły oferty, jak też oferentów, na rzecz których nie nastąpi wybór oferty – udzielenia odpowiedzi na zadawane pytania, weryfikacji wpłacenia wadium i przystąpienia do procesu sprzedaży, w tym konkursu ofert lub aukcji, przeprowadzenia konkursu ofert lub aukcji, rozliczenia wadium; a 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, to jest oferenta, wyrażonej przez wpłacenie wadium i przystąpienie do procesu sprzedaży w formie złożenia oferty. Przetwarzanie danych osobowych jest konieczne



do wyłonienia nabywcy w procesie sprzedaży, który jest realizowany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo Upadłościowe.

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, dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – w tym również w celu wykazania okoliczności związanych z występowaniem warunków do zatrzymania Wadium.
6. Okres przetwarzania danych osobowych: Dane osobowe przetwarzane będą do końca okresu przedawnienia roszczeń, które mogą potencjalnie wyniknąć z tytułu udziału w procesie sprzedaży, w tym zwłaszcza w konkursie ofert lub aukcji, przygotowania i zawarcia umowy sprzedaży lub do końca okresu przedawnienia należności publicznoprawnych - w zależności od tego, który z tych 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 księgowo, podmiotowi świadczącemu usługi prawne na rzecz Administratora, bankowi, operatorowi pocztowemu, kurierowi, organom państwowym (sądom, organom ścigania, urzędom etc. na podstawie właściwych przepisów prawa). W miarę zaistnienia takiej potrzeby wskazane dane udzielane będą również innej osobie lub osobom, którym Syndyk powierzył wykonywanie czynności związanych z przygotowaniem procesu sprzedaży, okazaniem lokalu, przeprowadzeniem aukcji, wydaniem lokalu kupującemu. Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu właściwych przepisów o RODO.
8. Dobrowolność w podaniu danych osobowych: Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale równocześnie stanowi warunek odpowiednio: udziału w procesie sprzedaży realizowanym w oparciu o niniejszy Regulamin, w tym 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 – w każdym przypadku, w którym sądzą, że dane osobowe są przetwarzane przez Administratora z naruszeniem RODO.

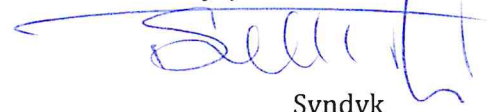
## **§ 11 Postanowienia końcowe.**

1. Syndyk ma prawo do odwołania procesu sprzedaży bez podania przyczyny także na etapie poprzedzającym dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej.
2. Uprawnienie do odwołania lub unieważnienia procesu sprzedaży na każdym jego etapie może

również wynikać z polecenia nadzorczego Sędziego – Komisarza wydanego w trybie art. 152 ust. 1 PrUp.

3. Uczestnikom procesu sprzedaży realizowanego na podstawie niniejszego Regulaminu przysługuje prawo zaskarżenia czynności podejmowanych na jego podstawie wyłącznie w formie skargi do Sędziego – komisarza w postępowaniu upadłościowym Jerzego i Bożeny Pradiuszyk.
4. Wszelkie sformułowania użyte powyżej jako Regulamin, Regulamin Sprzedaży, Warunki sprzedaży odnoszą się do warunków sprzedaży wyrażonych w niniejszym dokumencie.
5. Poprzez przedmiot oferty (Przedmiot oferty) rozumie się te aktywa objęte Przedmiotem sprzedaży, które zostały objęte pisemną ofertą złożoną przez oferenta (może to być całość lub też część aktywów składających się na przedmiot sprzedaży).

Tycjan Saltarski



Syndyk