

## WARUNKI SPRZEDAŻY

**lokali niemieszkalnych (użytkowych)  
oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu  
wchodzących w skład masy upadłości Barbary Jeziorskiej  
w trybie z wolnej ręki w drodze konkursu ofert**

### § 1

#### Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest sześć wyodrębnionych lokali niemieszkalnych oraz udział w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu, które są **oferowane do sprzedaży łącznie**, tj.:

- 1. lokal niemieszkalny nr I o powierzchni 24,55 m<sup>2</sup>**, położony w budynku posadowionym na działce nr 77/5 przy ul. Spalskiej 112A, dla którego Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr **PT1T/00073068/5**, z którym związany jest udział w wysokości 2455/28153 części w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00042589/7;
- 2. lokal niemieszkalny nr II o powierzchni 24,23 m<sup>2</sup>**, położony w budynku posadowionym na działce nr 77/5 przy ul. Spalskiej 112A, dla którego Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr **PT1T/00073069/2**, z którym związany jest udział w wysokości 2423/28153 części w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00042589/7;
- 3. lokal niemieszkalny nr III o powierzchni 115,80 m<sup>2</sup>**, położony w budynku posadowionym na działce nr 77/5 przy ul. Spalskiej 112A, dla którego Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr **PT1T/00073070/2**, z którym związany jest udział w wysokości 11580/28153 części w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00042589/7;
- 4. lokal niemieszkalny nr IV, o powierzchni 10,15 m<sup>2</sup>**, położony w budynku posadowionym na działce nr 77/5 przy ul. Spalskiej 112A, dla którego Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr **PT1T/00073071/9**, z

którym związany jest udział w wysokości 1015/28153 części w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00042589/7;

5. **lokal niemieszkalny nr V o powierzchni 45,51 m<sup>2</sup>**, położony w budynku posadowionym na działce nr 77/5 przy ul. Spalskiej 112A, dla którego Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr **PT1T/00073072/6**, z którym związany jest udział w wysokości 4551/28153 części w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00042589/7;
6. **lokal niemieszkalny nr VI, o powierzchni 61,29 m<sup>2</sup>**, położony w budynku posadowionym na działce nr 77/5 przy ul. Spalskiej 112A, dla którego Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr **PT1T/00073073/3**, z którym związany jest udział w wysokości 6129/28153 części w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00042589/7;
7. **udział w wysokości 1/4 w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr 77/3 o powierzchni 353 m<sup>2</sup>**, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Spalskiej 112 A, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim, V Wydział ksiąg wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr **PT1T/00042590/7**.

## § 2

### Obciążenia

1. Przedmiot sprzedaży obciążony jest:
  - a) hipotekami;
  - b) w przypadku udziału w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu, o którym mowa w § 1 pkt 7 – prawem pierwokupu na rzecz Gminy, z uwagi na okoliczność, że zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej;  
  
zgodnie z wpisami w księgach wieczystych o nr PT1T/00073068/5, PT1T/00073069/2, PT1T/00073070/2, PT1T/00073071/9, PT1T/00073072/6, PT1T/00073073/3, PT1T/00042589/7, PT1T/00042590/7.
2. Obciążenia wymienione w ust. 1 lit. a zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze wygasają z chwilą sprzedaży, natomiast obciążenia wymienione w ust. 1 lit. b pozostają w mocy.

### § 3

#### Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza wynosi **350.000,00 złotych netto**, co stanowi sumę kwot wskazanych jako cena poszczególnego przedmiotu:
  - 1) lokalu niemieszkalnego nr I o powierzchni 24,55 m<sup>2</sup>: 46.200,00 złotych netto;
  - 2) lokalu niemieszkalnego nr II o powierzchni 24,23 m<sup>2</sup>: 45.600,00 złotych netto;
  - 3) lokalu niemieszkalnego nr III o powierzchni 115,80 m<sup>2</sup>: 90.600,00 złotych netto;
  - 4) lokalu niemieszkalnego nr IV o powierzchni 10,15 m<sup>2</sup>: 13.200,00 złotych netto;
  - 5) lokalu niemieszkalnego nr V o powierzchni 45,51 m<sup>2</sup>: 66.600,00 złotych netto;
  - 6) lokalu niemieszkalnego nr VI o powierzchni 61,29 m<sup>2</sup>: 75.000,00 złotych netto;
  - 7) udziału w wysokości 1/4 w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr 77/3 o powierzchni 353 m<sup>2</sup>: 12.800,00 złotych netto.
2. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług jeżeli czynność sprzedaży nie będzie objęta zwolnieniem zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. (tj. z dnia 26 maja 2017 r., Dz.U. z 2017 r. poz. 1221) (zwana dalej u.p.t.u.). W przypadku zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 u.p.t.u., uczestnik konkursu ofert, którego oferta została wybrana, będący czynnym podatnikiem podatku od towarów zobowiązuje się złożyć wspólnie z syndykiem masy upadłości stosowne oświadczenie właściwemu Naczelnikowi Urzędu Skarbowego - na podstawie art. 43 ust. 10 u.p.t.u. - według wzoru przygotowanego przez syndyka masy upadłości.

### § 4

#### Kryterium wyboru ofert

1. Kryterium wyboru ofert stanowi **wysokość zaoferowanej ceny**. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert na ten sam przedmiot syndyk dokonuje wyboru oferty zawierającej najwyższą cenę.
2. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert z taką samą ceną, na zakup tego samego przedmiotu, syndyk może według swego wyboru wezwać oferentów do złożenia w określonym przez niego terminie ponownie ofert na piśmie lub odstąpić od wyboru ofert. W przypadku wezwania do ponowienia ofert, kwota dotychczasowych ofert stanowi cenę wywoławczą, a syndyk określa termin składania nowych ofert i termin ich rozpoznania.

## § 5

### Wadium

1. Przystępujący do konkursu ofert powinien, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu ofert, wpłacić wadium w wysokości **30 000,00 złotych**.
2. Wadium powinno zostać wpłacone na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: **31 1090 1304 0000 0001 3387 9225** / Santander Bank Polska S.A., najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert.

## § 6

### Uczestnicy konkursu ofert

Uczestnikami konkursu ofert mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.

## § 7

### Oferty; termin składania ofert

1. Pisemne oferty mogą być składane w języku polskim, w zaklejonej kopercie, w terminie wskazanym w ogłoszeniu (decyduje data doręczenia oferty na podany adres), na adres: Syndyk masy upadłości Barbary Jeziorskiej, Kancelaria Adwokacka, ul. Piramowicza 2 lok. 12, 90-254 Łódź, z czytelnym napisem na kopercie "Oferta zakupu nieruchomości".
2. Pisemne oferty powinny zawierać:
  - a) oznaczenie oferenta (w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zamieszkania i nr PESEL; w przypadku przedsiębiorców niebędących osobami fizycznymi: nazwę, adres siedziby i numer we właściwym rejestrze) oraz dane kontaktowe (w tym nr telefonu oraz adres poczty elektronicznej),
  - b) wskazanie przedmiotu, którego dotyczy oferta,
  - c) proponowaną cenę netto (bez kwoty podatku od towarów i usług),
  - d) dowód wpłaty wadium na rachunek bankowy upadłego,
  - e) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży (regulaminem konkursu ofert) i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
  - f) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę;
  - g) w przypadku oferentów niebędących osobami fizycznymi - aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu, przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji.

3. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

## **§ 8**

### **Oferty niespełniające wymagań**

Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po terminie składania ofert (dniu wyznaczonym w ogłoszeniu) nie będą rozpatrywane.

## **§ 9**

### **Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert**

1. Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

## **§ 10**

### **Ogłoszenie o konkursie ofert**

Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w prasie lokalnej oraz internecie na stronie [www.upadlosci.sidowski.com.pl](http://www.upadlosci.sidowski.com.pl) nie później niż na dwa tygodnie przed terminem składania ofert.

## **§ 11**

### **Treść ogłoszenia o konkursie ofert**

1. Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:
  - a) informację o zakresie rzeczowym przedmiotu sprzedaży, jego położeniu,
  - b) zaproszenie do udziału w konkursie ofert,
  - c) termin, sposób i miejsce składania ofert,
  - d) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
  - e) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu ofert,
  - f) informację o miejscu wyłożenia do wglądu warunków sprzedaży (regulaminu konkursu ofert),
  - g) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat zakresu rzeczowego przedmiotu konkursu ofert,
  - h) wskazanie terminu w jakim można oglądać przedmiot sprzedaży, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem (lub osobą upoważnioną przez syndyka).

2. Ogłoszenie o konkursie ofert zamiast danych określonych w ust. 1 może zawierać odesłanie do strony internetowej zawierającej informacje o tychże danych.

## **§ 12**

### **Otwarcie ofert**

1. Sprzedaż prowadzi syndyk masy upadłości.
2. Komisja konkursu ofert, składająca się z syndyka oraz dwóch osób powołanych przez syndyka, dokonuje otwarcia ofert złożonych w toku konkursu ofert. Syndyk wybiera najkorzystniejszą z nich bądź ustala, że konkurs ofert został zakończony bez wyboru którejkolwiek z ofert.
3. Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu.
4. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w biurze syndyka bez udziału publiczności.
5. Komisja konkursu ofert sporządzi protokół z rozstrzygnięcia konkursu ofert zawierający w szczególności wykaz wszystkich złożonych ofert z oznaczeniem oferenta i zaoferowanej ceny oraz oświadczenie syndyka o wyborze najkorzystniejszej oferty bądź zakończeniu konkursu ofert bez wyboru którejkolwiek z ofert.
6. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na wskazany adres najpóźniej w ostatnim dniu terminu na składanie ofert.
7. Uczestnicy konkursu ofert zostaną niezwłocznie poinformowani przez syndyka o wyniku konkursu ofert.

## **§ 13**

### **Odwołanie konkursu ofert**

1. Ogłoszenie oraz warunki konkursu ofert mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
2. Konkurs ofert może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Syndyk nie jest zobowiązany do przyjęcia złożonej oferty. Odmowa przyjęcia oferty nie wymaga uzasadnienia.

## **§ 14**

### **Zasady zaliczenia, zwrotu i przepadku wadium**

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta zostaje wybrana zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium wpłacone przez uczestników, których oferty nie zostały wybrane podlega zwrotowi.

3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie: braku uiszczenia pozostałej części ceny lub uchylecia się, bądź odstąpienia, przez uczestnika, którego oferta została wybrana przez syndyka, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka.
4. W przypadku cudzoziemca, wadium przepada również na rzecz masy upadłości, gdy nie uzyska on wymaganego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych przed terminem wyznaczonym przez syndyka na zawarcie umowy sprzedaży.

## **§ 15**

### **Umowa sprzedaży**

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia wyboru oferty.
2. Syndyk wyznacza uczestnikowi termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
3. Uczestnik konkursu ofert jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
4. Cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży (przed podpisaniem umowy) albo warunkowej umowy sprzedaży (w przypadku nieruchomości obciążonej prawem pierwokupu). Nieuiszczenie przez oferenta całości ceny uzasadnia odmowę zawarcia umowy przez syndyka.
5. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży (oraz warunkowej umowy sprzedaży) obciążają nabywcę.

## **§ 16**

### **Zobowiązanie do zakupu garaży blaszanych oraz węzła betoniarskiego**

1. W skład masy upadłości Barbary Jeziorskiej i Michała Jeziorskiego wchodzi cztery garaże blaszane (brązowe) o numerach inwentarzowych 13a,13b,13c,13d, które znajdują się na nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00042589/7.
2. W skład masy upadłości Barbary Jeziorskiej i Michała Jeziorskiego wchodzi węzeł betoniarski BMK 500 o numerze inwentarzowym 1, który znajduje się na nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00042589/7.
3. Uczestnik konkursu ofert, którego oferta została wybrana, zobowiązuje się kupić od syndyka masy upadłości garaże blaszane wskazane w ust. 1, za łączną cenę 700,00 złotych netto

(plus 23% VAT => 861,00 zł brutto), którą należy doliczyć do ceny sprzedaży zaoferowanej przez uczestnika konkursu ofert, którego oferta została wybrana.

4. Uczestnik konkursu ofert, którego oferta została wybrana, zobowiązuje się kupić od syndyka masy upadłości węzeł betoniarski BMK 500 wskazany w ust. 2, za cenę 5.000,00 złotych netto (plus 23 % VAT => 6.150,00 zł brutto), którą należy doliczyć do ceny sprzedaży zaoferowanej przez uczestnika konkursu ofert, którego oferta została wybrana.
5. W skład poszczególnych mas upadłości wchodziły udziały we współwłasności ruchomości wskazanych w ust. 1 i 2. Udziały te zostaną zbyte łącznie – w drodze jednej umowy – w rezultacie nabywca uzyska pełne prawo własności przedmiotowych ruchomości.
6. Oferentowi nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży ww. ruchomości.

## **§ 17**

### **Wydanie nieruchomości**

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży.

## **§ 18**

### **Udostępnienie treści warunków sprzedaży**

Niniejsze warunki sprzedaży zostaną wyłożone do wglądu w biurze syndyka masy upadłości (Kancelaria Adwokacka, 90-254 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok. 12), a także umieszczone w internecie na stronie [www.upadlosci.sidowski.com.pl](http://www.upadlosci.sidowski.com.pl) <http://www.uscheiblera.pl/>.

## **§ 19**

### **Sprawy nieuregulowane**

W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze [w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2016 roku, tj. z dnia 5 lutego 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 233)] oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 20**

### **Ochrona danych osobowych – klauzula informacyjna**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 syndyk masy upadłości informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych oferentów jest Syndyk masy upadłości, adres kontaktowy: Kancelaria Adwokacka, ul. Piramowicza 2 lok. 12, 90-254 Łódź.



2. Dane osobowe oferentów przetwarzane będą w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia przetargu. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b oraz art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
3. Odbiorcą danych osobowych będą współpracownicy Administratora Danych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu i likwidacji masy upadłości, oraz Sąd Upadłościowy (oferty składane są do akt postępowania upadłościowego).
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od daty zakończenia postępowania upadłościowego, z zastrzeżeniem przypadków, gdy przepisy ustawy przewidują dłuższy termin przechowywania określonych danych.
5. Oferentowi przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo do żądania poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania tych danych, prawo do przenoszenia danych, z zastrzeżeniem obowiązku przechowywania dokumentacji związanej z postępowaniem upadłościowym.
6. Oferent ma prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących oferenta narusza przepisy.
7. Podanie przez oferenta danych osobowych jest warunkiem udziału w przetargu. W związku z tym istnieje konieczność ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w przetargu.
8. Dane oferenta nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
9. Dane osobowe oferenta nie będą przekazywane do Państw trzecich.