

## Postanowienie

Dnia 26 listopada 2024 roku

Sędzia-komisarz w Sądzie Rejonowym w Gorzowie, V Wydział Gospodarczy: sędzia  
Sebastian Górecki

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2024 r. roku w Gorzowie,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy w postępowaniu upadłościowym osoby fizycznej nieprowadzącej działalności  
gospodarczej upadłego, którym jest Tomasz Kopala,

z wniosku syndyka o zatwierdzenie warunków przetargu

### **postanawia:**

zatwierdzić warunki I przetargu na sprzedaż prawa własności niezabudowanej  
nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 857/4, o powierzchni 0,6403 ha, obręb Stare  
Kurowo, gmina Stare Kurowo, GW1K/00012345/5, wchodzącej w skład masy upadłości  
Tomasza Kopali, w sposób określony w regulaminie przetargu pisemnego  
nieograniczonego, jak niżej:

§1.

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu pisemnego  
nieograniczonego (dalej jako: „przetarg”) na sprzedaż prawa opisanego w § 2,  
wchodzącego w skład masy upadłości Tomasza Kopali.
2. Syndyk masy upadłości Tomasza Kopali, Anita Pielin (dalej jako: „Syndyk”),  
ustanowiony postanowieniem z dnia 21 maja 2024 r. przez Sąd Rejonowy w Gorzowie  
Wlkp. V Wydział Gospodarczy ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg.

3. Przetarg będzie prowadzony w oparciu o przepisy ustawy - Prawo upadłościowe oraz odpowiednio stosowane przepisy ustawy - Kodeks Cywilny, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (dalej jako „ustawa”).

4. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§2.

#### PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest niezabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę gruntu nr 857/4 o pow. 0,6403 ha, obręb Stare Kurowo, gmina Stare Kurowo, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GW1K/00012345/5.

2. Przedmiot przetargu opisano szczegółowo w operacie szacunkowym sporządzonym 20 lipca 2024 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Mojsiewicza, dostępnym w aktach postępowania w systemie KRZ oraz Sekretariacie V Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp., ul. Chopina 52 bl. 15, pok. 118, tel. 957 256 834.

§3.

#### OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Oferentów do udziału w przetargu zaprasza się drogą ogłoszenia na portalach internetowych oraz

w Krajowym Rejestrze Zadłużonych. Ogłoszenie obejmuje wybór najistotniejszych zapisów regulaminu z adnotacją, że pełen tekst regulaminu przetargu dostępny jest w sekretariacie V Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. pokój 118.

§4.

#### TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

1. Miejscem przeprowadzenia przetargu jest siedziba Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp., V Wydziału Gospodarczego, ul. Chopina 52 blok. 15, sala 3

2. Termin przetargu ustala się na dzień 22.01.2025 godzinę 9:00

§5.

#### CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu opisanego w § 2 ust. 1 wynosi 291.500 zł (dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych).

2. Podana wartość jest wartością netto i może być powiększona o obowiązujący w momencie przeniesienia własności nieruchomości podatek VAT.

§6.

#### WARUNKI UCZESTNICZENIA W PRZETARGU

Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest:

a) złożenie kompletnej oferty kupna przedmiotu przetargu w języku polskim, w zapieczętowanej kopercie z napisem: „Przetarg Stare Kurowo - Tomasz Kopała w upadłości” na ręce sędziego komisarza w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. V Wydziału Gospodarczego,

ul. Chopina 52, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22.01.2025 r. do godziny 8:30 -

decyduje data wpływu,

b) wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. w kwocie 29.150 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt złotych) na rachunek bankowy Tomasza Kopali w upadłości, prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. nr 89 1090 1623 0000 0001 5852 1526 z dopiskiem „Wadium - przetarg Stare Kurowo Tomasz Kopała w upadłości” najpóźniej w dniu 21.01.2025 - liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy.

§7.

#### WYMOGI FORMALNE OFERTY

1. Oferta powinna być sporządzona w dwóch egzemplarzach i zawierać:

a) datę sporządzenia oferty,

b) imię i nazwisko oferenta lub firmę, jego status prawny, adres (siedzibę) i numer telefonu,

c) zaoferowaną cenę nabycia sformułowaną precyzyjnie (cyframi i słownie), z podaniem sposobu jej zapłaty, lub inne propozycje przetargowe; oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej,

d) w przypadku oferentów będących przedsiębiorcą - aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców KRS, wskazanie numeru NIP lub REGON,

e) dowód wpłaty wadium,

f) numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium,

g) komplet oświadczeń:

- o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, w szczególności poprzez zapoznanie się z treścią księgi wieczystej nr GW1K/12345/5, wizję lokalną przedmiotu przetargu.
- o zapoznaniu się z treścią operatu szacunkowego z dnia 20 lipca 2024 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Mojsiewicza i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- o zobowiązaniu się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży prawa opisanego w § 1 i 2.

2. W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, oferta powinna zawierać dodatkowo kopię dowodu osobistego oraz oświadczenie, czy oferent pozostaje w związku małżeńskim i czy zamierza dokonać nabycia z majątku osobistego czy też z majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską. Jeśli rzecz będąca przedmiotem przetargu ma należeć do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską, konieczne jest podpisanie oferty i uczestniczenie w przetargu przez oboje małżonków, albo gdy oferta podpisywana jest przez jednego z małżonków i tylko on będzie uczestniczył w postępowaniu przetargowym, do oferty należy załączyć oświadczenie drugiego małżonka w formie aktu notarialnego o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w przetargu i nabycie rzeczy będącej przedmiotem przetargu.

3. W przypadku oferentów będących osobą prawną bądź jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, a posiadającą zdolność prawną oferta powinna dodatkowo zawierać: wyciąg z KRS, uchwały właściwych organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup prawa opisanego w § 2 jeżeli uchwały takie są wymagane, wraz z aktualnym tekstem jednolitym umowy spółki podpisanym przez Zarząd lub wspólników.

4. Jeżeli oferta składana jest przez pełnomocnika, powinna dodatkowo zawierać pełnomocnictwo w oryginale bądź kopię pełnomocnictwa uwierzytelnioną notarialnie.

5. W przypadku podmiotów zagranicznych, które ustawa obliguje do uzyskania zezwolenia MSWiA na nabycie nieruchomości, oferta powinna zawierać promesę udzielenia takiego zezwolenia.

6. Oferty nie spełniające wymagań wskazanych powyżej, jak i złożone po terminie podlegają odrzuceniu.

§8.

WADIUM

Ustala się następujące zasady odnośnie wadium:

a) wadium złożone przez oferenta, którego oferta i cena zostanie przyjęta, zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia,

b) wadium przepada na rzecz masy upadłości w przypadku, gdy oferent nie dokona wpłaty pozostałej należności ustalonej w wyniku przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy lub uchyli się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez syndyka,

c) wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone w terminie 14 dni od dnia wyboru oferenta (przelewem) na rachunek, z którego dokonano wpłaty wadium lub na rachunek wskazany przez oferenta w ofercie przetargowej.

§9.

## PRZETARG

1. Otwarcie ofert zostanie dokonane w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. ul. Chopina 52

bl 15..... w sali nr 3 dnia 22.01.2025 r. o godzinie 9:00, na posiedzeniu wyznaczonym w celu

przeprowadzenia przetargu.

2. Przetarg zostanie przeprowadzony pod nadzorem sędziego komisarza.

3. Wyboru ofert dokonuje syndyk.

4. Syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji oraz żądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

5. W przypadku zgłoszenia kilku ofert syndyk wybiera ofertę najkorzystniejszą co do ceny i sposobu zapłaty.

6. Oferta złożona w przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta, albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

7. Rozstrzygnięcie co do wyboru oferty zostanie stwierdzone protokołem.

8. Wybór oferty jest skuteczny w przypadku prawomocnego zatwierdzenia przez sędziego komisarza.

9. Sędzia komisarz może odroczyć zatwierdzenie oferenta o tydzień, w tym przypadku postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta obwieszcza się.

10. O wyniku przetargu oferenci zostaną powiadomieni przez syndyka niezwłocznie.

11. Zawiadomienie oferenta o przyjęciu oferty oznacza zawarcie umowy w trybie przetargu zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.

12. Oferent, którego oferta została wybrana i prawomocnie zatwierdzona przez sędziego komisarza ma obowiązek zawrzeć umowę w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka. Syndyk dokonuje wyboru kancelarii notarialnej.

§11.

#### ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Umowa sprzedaży musi zostać zawarta w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia oferty przez sędziego komisarza.
2. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi z zastrzeżeniem prawa pierwokupu nieruchomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa (umowa warunkowa).
3. Zawarcie umowy sprzedaży o skutku rozporządzającym będzie możliwe po złożeniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oświadczenia o odstąpieniu od wykonania prawa pierwokupu (art. 3 ust. 4 ustawy).
4. Powyższe postanowienia (pkt 2 i 3) nie dotyczą zawarcia umowy sprzedaży z nabywcą posiadającym statusu rolnika indywidualnego.
5. Oferent pokrywa koszty aktu notarialnego, wpisu do księgi wieczystej, jak również opłaty skarbowej i ewentualnych podatków.
6. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, oferent ten nie może uczestniczyć w ponownym przetargu, a oferta przez niego złożona do nowego przetargu podlega odrzuceniu.
7. Oferent jest zobowiązany do zapłaty ceny nabycia przed zawarciem umowy sprzedaży.
8. Oferent, którego oferta została wybrana, ponosi wszelkie koszty utrzymania nieruchomości tak jak właściciel. W szczególności pokrywa zobowiązania podatkowe, opłaty lokalne, koszty ogrzewania, wody, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej, dozoru, inne.
9. Z dniem objęcia w posiadanie wszelkie ryzyka i odpowiedzialność związane z nieruchomością przechodzą na oferenta.
10. Do dnia podpisania umowy sprzedaży o skutku rozporządzającym oferent nie ma prawa zbywania, obciążania czy oddawania nieruchomości w posiadanie osobie trzeciej.
11. Oferent nabywający prawo własności nieruchomości nie będzie obowiązany do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego wejdzie nabywana nieruchomość (art. 2b ust. 4 punkt 1m ustawy).

§12.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Syndyk ma prawo odwołać przetarg bez podania przyczyny.
2. Syndyk ma prawo nie przyjąć zaproponowanej ceny lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
3. Syndyk ma prawo przeprowadzić dodatkowe negocjacje z możliwością końcowego licytowania ceny tylko wobec obecnych na przetargu oferentów, składających oferty w kwocie nie niższej niż 90% kwoty najwyższej oferty, przy czym wysokość postąpienia wynosić będzie co najmniej 2.000 zł (dwa tysiące złotych).
4. Przedmiot przetargu można oglądać po uzgodnieniu z syndykiem. Szczegółowe informacje uzyskać można u syndyka pod numerem telefonu +48957388760, +48603601567 lub drogą poczty elektronicznej: sekretariat@pielin-sawczyn.pl lub a.pielin@pielin-sawczyn.pl.
5. Operat szacunkowy i regulamin przetargu dostępne są w aktach postępowania w systemie KRZ oraz sekretariacie V Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp., ul. Chopina 52 bl. 15 pokój 118, telefon: 957256834.

Signed by / Podpisano przez:  
Sebastian Górecki  
Date / Data: 2024-11-28 11:08

Podpis:

