

## Postanowienie

Dnia 16 września 2025 roku

Referendarz w funkcji sędziego-komisarza w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim, V Wydział Gospodarczy: referendarz sądowy Aleksandra Paszkowska

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2025 roku w Gorzowie Wielkopolskim,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy po ogłoszeniu upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej upadłego, którym jest Małgorzata Kostkiewicz,

z wniosku syndyka o zatwierdzenie warunków przetargu na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości upadłego

**postanawia**

zatwierdzić następujące **warunki pierwszego przetargu** na sprzedaż prawa własności I okalu stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Mikołaja Reja 4/7 o pow. 33,66 m(2), dla którego to Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr GW1G/00094145/7, wchodzącego w skład masy upadłości dłużnika Małgorzaty Kostkiewicz – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej:

**1. Rodzaj przetargu:** przetarg pisemny, ofertowy, nieograniczony.

**2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.**

**3. Przedmiot przetargu** stanowi sprzedaż prawa własności lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Mikołaja Reja 4/7 o pow. 33,66 m(2), dla którego to Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW

nr GW1G/00094145/7 (poz. 2.1 w spisie inwentarza w KRZ). (dalej jako „Przedmiot przetargu”).

**4. Sprzedaż przeprowadzana zostanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe oraz odpowiednio stosowane przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.– Kodeks cywilny.**

**5. Cena wywoławcza za przedmiot przetargu wynosi 218.800,00 zł (dwieście osiemnaście tysięcy osiemset złotych) netto.** Cena wywoławcza jest ceną minimalną. Sprzedaż prawa własności nieruchomości opisanej w pkt 3 regulaminu przetargu może nastąpić za cenę nie niższą od ceny wywoławczej. Do ceny wywoławczej może zostać doliczony właściwy podatek Vat, ustalony z obowiązującymi przepisami, który stanowić będzie dodatkowy składnik ceny.

**6. Obwieszczenie o przetargu zostanie opublikowane w Internecie (na co najmniej 3 stronach internetowych dotyczących sprzedaży nieruchomości) i w Krajowym Rejestrze Zadłużonych (KRZ) przynajmniej 2 tygodnie przed datą przeprowadzenia przetargu oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń tut. Sądu. 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, a także obwieszony zostanie w Krajowym Rejestrze Zadłużonych (KRZ).**

**7. Miejsce przetargu: Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. Wydział V Gospodarczy, ul. Chopina 52, blok 15, sala nr 5.**

**8. Termin przetargu ustala się na dzień 24.11.2025 r. godz. 10:00.**

**9. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest:**

**a) złożenie kompletnej oferty kupna przedmiotu przetargu w języku polskim w zapieczętowanej kopercie z napisem: „Przetarg, nieruchomość – Małgorzata Kostkiewicz w upadłości, sygn. akt GW1G/GUp/20/2024” na ręce sędziego-komisarza w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Wydział V Gospodarczy ul. Chopina 52 bl. 15, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20.11.2025r. do godz. 9:00 - decyduje data wpływu.**

**b) wpłacenie wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej, tj. kwoty 21.880,00 zł (dwadzieścia jeden tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych) na konto Upadłego – Małgorzaty Kostkiewicz w upadłości, nr rachunku: 56 1090 1623 0000 0001 6014 9877 z dopiskiem: „Wadium GW1G/GUp/20/2024 – przetarg Małgorzata Kostkiewicz w upadłości,” najpóźniej do dnia 20.11.2025 r. - liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy Upadłej.**

**10. Oferta powinna zawierać:**

**a) datę sporządzenia oferty,**

b) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, status prawny i siedzibę lub adres oferenta (nr dowodu osobistego, PESEL) i numer telefonu,

c) w przypadku podmiotów gospodarczych, aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej (CEiDG) lub wypis z KRS, nr NIP, REGON,

d) dowód wpłaty wadium,

e) precyzyjnie określoną oferowaną cenę nabycia (cyframi i słownie) i sposób zapłaty ceny, przy czym oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej nieruchomości,

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

g) komplet oświadczeń o:

-zobowiązaniu się oferenta do pokrycia podatków, opłat lub innych kosztów związanych z nabyciem nieruchomości,

-zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,

-zapoznaniu się z treścią operatu szacunkowego z dnia 14.11.2024r. r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Mojsiewicza i przyjęciu go bez

zastrzeżeń, w szczególności poprzez zapoznanie się z treścią księgi wieczystej nr GW1G /00094145//7, wizją lokalną przedmiotu przetargu.

-zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń,

h) zezwolenia i zgody – jeżeli z uwagi na osobę oferenta są one prawem wymagane,

i) w przypadku oferentów - osób fizycznych, oferta powinna zawierać dodatkowo oświadczenie, czy oferent pozostaje w związku małżeńskim i czy zamierza dokonać nabycia z majątku osobistego czy majątku wspólnego małżonków. Jeśli rzeczy będące przedmiotem przetargu mają 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.

j) 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 przedmiotu przetargu, jeżeli uchwały takie są wymagane, wraz z aktualnym tekstem jednolitym umowy spółki podpisanym przez Zarząd lub wspólników.

**k)** w przypadku podmiotów zagranicznych, które ustawa obliuguje do uzyskania zezwolenia MSWiA na nabycie nieruchomości, oferta powinna zawierać promesę udzielenia takiego zezwolenia.

**l)** Jeżeli oferta składana jest przez pełnomocnika, powinna dodatkowo zawierać pełnomocnictwo w oryginale bądź kopię pełnomocnictwa uwierzytelnioną notarialnie,

**ł)** podpis oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta zgodnie z odpisem z KRS.

**Oferta złożona po terminie lub nie spełniająca wymogów formalnych warunków przetargu zostanie odrzucona.**

#### **11. Ustala się następujące zasady odnośnie wadium:**

**a)** Wadium złożone przez oferenta, którego oferta i cena zostanie przyjęta zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.

**b)** Wadium przepada na rzecz masy upadłości w przypadku, jeżeli oferent nie dokona wpłaty pozostałej należności ustalonej w wyniku przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy lub uchyli się od zawarcia umowy wyznaczonej przez syndyka.

**c)** Pozostali uczestnicy przetargu otrzymają zwrot wpłaconego wadium 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.

**12. Otwarcie ofert zostanie dokonane w siedzibie Sądu Rejonowym w Gorzowie Wlkp. przy ul. Chopina 52 blok 15, dnia 24.11.2025 r. sala nr 5, godz. 10:00.**

**13. Przetarg prowadzi syndyk pod nadzorem sędziego-komisarza.**

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

**15. Rozstrzygnięcie co do wyboru oferty zostanie stwierdzone protokołem.**

**16. Syndyk dokonuje wyboru notariusza, przed którym zostanie zawarta umowa sprzedaży Przedmiotu przetargu.**

**17. Otwarcie ofert zostanie dokonane na posiedzeniu wyznaczonym w celu przeprowadzenia przetargu.**

**18. Wyboru oferty dokonuje syndyk.**

**19.** W przypadku zgłoszenia kilku ofert syndyk wybiera ofertę najkorzystniejszą, co do ceny oraz sposobu zapłaty.

**20.** Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

**21.** Wybór oferty jest prawnie skuteczny po jego zatwierdzeniu przez sędziego-komisarza i wydaniu postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferty. Wydanie postanowienia może być odroczone o tydzień. Postanowienie, którego ogłoszenie odroczone obwieszcza się. Z momentem prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego – komisarza przetarg zostaje rozstrzygnięty.

**22.** Po rozstrzygnięciu przetargu syndyk niezwłocznie powiadomi na piśmie oferentów o jego wynikach.

**23.** Przetarg ma na celu wyłonienie w drodze konkursu oferenta, który zaproponuje najwyższą cenę nabycia przedmiotu przetargu. Do odbycia przetargu wystarczy złożenie choćby jednej oferty spełniającej wymagania określone warunkami przetargu.

**24.** Oferent, który wygrał przetarg jest zobowiązany do zawarcia z syndykiem pisemnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i zapłaty ceny ustalonej w wyniku przetargu sprzedaży powiększonej o należny podatek, o ile powstanie obowiązek jego uiszczenia, w terminie wyznaczonym przez syndyka. Zapłata ceny powinna nastąpić nie później, niż w dniu poprzedzającym zawarcie umowy. Wydanie nabywcy nieruchomości nastąpi po zawarciu umowy i zapłacie całości ceny - w terminie ustalonym w umowie - po wygaśnięciu umowy najmu. Umowa sprzedaży musi zostać zawarta w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia oferty przez sędziego-komisarza.

**25.** Oferent pokrywa koszty aktu notarialnego, wpisu do księgi wieczystej, jak również opłaty skarbowej i ewentualnych podatków.

**26.** Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z winy oferenta sędzia-komisarz wyda postanowienie o ogłoszeniu nowego przetargu; oferent, z którym nie doszło do zawarcia umowy, nie może uczestniczyć w nowym przetargu.

**27.** Zastrzega się prawo do przeprowadzenia aukcji (licytacji ustnej), wśród oferentów, którzy zgłosili najwyższe oferty równorzędne – w razie złożenia dwóch lub więcej równorzędnych ofert pisemnych, przy czym wysokość postąpienia wynosić będzie co najmniej 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych). W tej sytuacji pozostali oferenci nie uczestniczą w licytacji.

**28.** Syndyk może unieważnić lub odwołać przetarg bez podania przyczyn – złożona oferta przestaje wiązać oferenta.

**29.** · 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.

**30.** W sprawie przedmiotu przetargu można także kontaktować się z sekretariatem Sądu pod nr telefon: 957256834 lub 957256835 .

Podpis:

Signed by / Podpisano przez:

Aleksandra Paszkowska

Date / Data: 2025-09-16 13:12