

Sygn. akt **BI1B/GUp/19/2025**

Regulamin sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości
Andrzeja Mikulskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Andrzej Mikulski
Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Jędrus” w spadku w Rajgrodzie.

1. Przedmiotem sprzedaży są poniższe nieruchomości:

A. Nieruchomość zabudowana budynkiem pensjonatowym z miejscami noclegowymi oraz zapleczem gastronomicznym (w trakcie budowy) zlokalizowana w Białowieży, powiat hajnowski, województwo podlaskie, składająca się z działek ewidencyjnych o nr 630 (KW nr BI2P/00012449/5), 631 (KW nr BI2P/00032863/9), 632 i 633 (KW nr BI2P/00027598/2) stanowiących gospodarczą oraz funkcjonalną całość o łącznej powierzchni 0,5823 ha.

Cena wywoławcza 6.157.169,00 zł (sześć milionów sto pięćdziesiąt siedem tysięcy sto sześćdziesiąt dziewięć zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce. Wadium 600.000,00 zł (sześćset tysięcy zł).

B. Nieruchomość składająca się z lokali mieszkalnych: nr 40 o pow. 104,08 m² (KW nr OL1E/00061750/0) oraz nr 42 o pow. 66,18 m² (KW nr OL1E/00061751/7) zlokalizowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Jana Brzechwy 1 w Elku wraz z naziemnym miejscem parkingowym nr 12 stanowiącym udział 2/82 w nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych nr 1395/3, 1395/4, 1395/5 o łącznej powierzchni 0,0547 ha oraz udziałem 6/688 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej nr ewidencyjnym 1395/2 o powierzchni 0,0979 ha stanowiącej teren drogi wewnętrznej.

Cena wywoławcza 788.354,00 zł (siedemset osiemdziesiąt osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 80.000,00 zł (osiemdziesiąt tysięcy zł).

C. Nieruchomość gruntowa składająca się z działek ewidencyjnych o numerach 46/2, 48, 300, o łącznej powierzchni 21,9686 ha, zlokalizowana w miejscowości Kuligi, gmina wiejska Rajgród, powiat grajewski, KW nr LM1G/00018132/8.

Cena wywoławcza 1.048.915,00 zł (jeden milion czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset piętnaście zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 100.000,00 zł (sto tysięcy zł).

D. Nieruchomość lokalowa o funkcji niemieszkalnej o łącznej powierzchni 254,13 m² usytuowana na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Osiedle Broniewskiego 3 w Grajewie, KW nr LM1G/00036124/1.

Cena wywoławcza 413.427,00 zł (czterysta trzynaście tysięcy czterysta dwadzieścia siedem zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 40.000,00 zł (czterdzieści tysięcy zł).

E. Nieruchomość lokalowa nr 3 o pow. 16,30 m² zlokalizowana w budynku mieszkalno-usługowym przy ulicy Warszawskiej 9 w Rajgrodzie, KW nr LM1G/00032203/1.

Cena wywoławcza 10.286,00 zł (dziesięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt sześć zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 1.000,00 zł (jeden tysiąc zł).

F. Nieruchomość gruntowa oznaczona nr ewidencyjnym 17/1 o powierzchni 0,2678 ha zabudowana budynkiem usługowym o funkcji handlowej zlokalizowana w miejscowości Jasienica-Parcele 24, gmina Andrzejewo, powiat ostrowski, KW nr OS1M/00042061/ 0.

Cena wywoławcza 168.824,00 zł (sto sześćdziesiąt osiem tysięcy osiemset dwadzieścia cztery zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 17.000,00 zł (siedemnaście tysięcy zł).

G. Nieruchomość gruntowa składająca się z działek ewidencyjnych o numerach 1259, 1260, 1261, o łącznej powierzchni 0,9646 ha zlokalizowana w Rajgrodzie. KW LM1G/00034391/9.
Cena wywoławcza 65.715,00 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset piętnaście zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 7.000,00 zł (siedem tysięcy zł).

H. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 114 o powierzchni 0,0877 ha położonej w miejscowości Biebrza, gmina wiejska Rajgród, wraz z położonymi na niej budynkami i innymi naniesieniami stanowiącymi odrębną własność, KW LM1G/00023404/4.

Cena wywoławcza 145.232,00 zł (sto czterdzieści pięć tysięcy dwieście trzydzieści dwa zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 15.000,00 zł (piętnaście tysięcy zł).

I. Nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działek o nr ewidencyjnych 1064, 1063 o łącznej powierzchni 0,8776 ha położonych w Rajgrodzie, na którą składa się prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. KW LM1G/00023289/1.

Cena wywoławcza 937.152,00 zł (dziewięćset trzydzieści siedem tysięcy sto pięćdziesiąt dwa zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 90.000,00 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy zł).

J. Nieruchomość gruntowa zabudowana zespołem budynków o funkcjach handlowo-usługowych, mieszkalnych oraz pomocniczych, oznaczona nr ewidencyjnym 1042/1 o powierzchni 0,1075 ha, zlokalizowana w miejscowości Rajgród. KW LM1G/00039628/5.

Cena wywoławcza 1.061.955,00 zł (jeden milion sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 100.000,00 zł (sto tysięcy zł).

K. Nieruchomość gruntowa składająca się z działek ewidencyjnych: nr 1390 i 2/1 o łącznej powierzchni 1,0353 ha zlokalizowanych w dwóch gminach (miasto Rajgród, gmina wiejska Rajgród). KW LM1G/00031117/4.

Cena wywoławcza 49.827,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset dwadzieścia siedem zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 5.000,00 zł (pięć tysięcy zł).

2. Warunkiem rozpatrzenia oferty zakupu jest złożenie pisemnej oferty na zakup konkretnej nieruchomości w biurze syndyka: 15-490 Białystok, ul. Nowogródzka 2a lok. 32, lub przesłanie skanu oferty drogą elektroniczną na adres e-mail: syndyk100@wp.pl, oraz wpłacenie wadium na rachunek masy upadłości: 31 1140 1775 0000 4513 9200 1001.

3. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie i zaadresowana:

„Syndyk Józef Gliński
ul. Nowogródzka 2a lok. 32
15-490 Białystok ”

z wyraźnym dopiskiem „Oferta PPHU „Jędrus” - Nieruchomości”

4. Oferta powinna zawierać:

- Imię i nazwisko oferenta, jego miejsce zamieszkania oraz numer dowodu osobistego i numer PESEL, a w przypadku oferenta będącego przedsiębiorcą - nazwę lub firmę oferenta, jego siedzibę, a nadto numer NIP i REGON;
- Aktualny odpis z KRS lub ewidencji podmiotów gospodarczych (w przypadku przedsiębiorców);
- Dokładne oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem oferty oraz oferowaną cenę nabycia netto, nie niższą niż cena wywoławcza (określona cyfrowo i słownie);
- Dowód uiszczenia wadium;

- e) Numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku zaistnienia ku temu przesłanek;
 - f) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z niniejszym regulaminem sprzedaży i przyjmuje go bez zastrzeżeń;
 - g) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym przedmiotu przetargu i nie zgłasza w związku z tym żadnych zastrzeżeń;
 - h) Nr telefonu kontaktowego i adres e-mail;
 - i) Podpis oferenta;
 - j) Podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną RODO i wyrażenie zgody na zbieranie i przetwarzanie danych osobowych. Informacja syndyka o ochronie danych osobowych stanowi załącznik do regulaminu.
- 5. Oferent o przyjęciu jego oferty przez syndyka, zostanie poinformowany pisemnie lub pocztą elektroniczną w terminie 7 dni od dnia złożenia oferty
 - 6. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od daty poinformowania oferenta o przyjęciu oferty w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka.
 - 7. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie została przyjęta, będzie zwrócone niezwłocznie po rozpatrzeniu oferty.. Wadium wpłacone przez oferenta, którego ofertę wybrano, będzie zaliczone w poczet ceny nabycia.
 - 8. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent zaoferuje cenę niższą niż cena wywoławcza. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli kupujący, którego oferta została wybrana, uchyli się od kupna w terminie określonym w pkt. 6.
 - 9. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest do zapłaty pozostałej części ceny sprzedaży, powiększonej o podatek VAT według obowiązującej stawki, o ile podatek ten będzie należny, na rachunek bankowy sprzedającego. Za datę zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego sprzedającego. Cała należna kwota powinna wpłynąć na rachunek sprzedającego najpóźniej na 1 (jeden) dzień roboczy przed terminem zawarcia umowy sprzedaży, pod rygorem utraty wpłaconego wadium.
 - 10. Nieruchomość zostanie wydana kupującemu po zapłaceniu całej ceny i podpisaniu umowy sprzedaży.
 - 11. Wszelkie koszty i opłaty związane z kupnem nieruchomości, podatkiem od czynności cywilnoprawnych, zawarciem umowy notarialnej, wykreśleniem hipotek, itp., ponosi nabywca.
 - 12. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - a) swobodnego wyboru oferenta,
 - b) prowadzenia dodatkowych negocjacji,
 - c) odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, po wcześniejszym zwrocie wadium.

Syndyk
Józef Gliński

Załącznik do regulaminu przetargu
INFORMACJA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCI
O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH

dla uczestnika postępowania przetargowego/ofertowego/ związana z przetwarzaniem danych osobowych w zakresie dotyczącym oferowanych przez Syndyka składników masy upadłości do sprzedaży w trybie przetargowym /ofertowym/.

Zgodnie z art. 13 ust. 1,2 i 3 Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie 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 (Dz. U. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r.)) – zwanego dalej RODO - informujemy, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Syndyk Masy Upadłości Józef Gliński;
- 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy sprzedaży składników masy upadłości na podstawie art. 6 ust.1 lit. b RODO oraz w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji przez administratora na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów, w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będącymi realizacją prawnie uzasadnionego interesu administratora (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
- 3) Syndyk Masy Upadłości Józef Gliński będzie przetwarzał następujące kategorie danych osobowych: imię, nazwisko, PESEL, dane adresowe, seria i nr dowodu osobistego;
- 4) Ponadto odbiorcą Pani/Pana danych osobowych w zakresie dotyczącym złożonych w postępowaniu przetargowym ofert kupna nieruchomości będzie:
- Sąd Rejonowy w Białymstoku VIII Wydział Gospodarczy, Białystok u. Mickiewicza 103, w celu kontroli postępowania upadłościowego, uczestnicy postępowania upadłościowego zarejestrowani w KRZ, a także podwykonawcy administratora, np. firmy księgowe, prawnicze, informatyczne, notariusz sporządzający umowę sprzedaży;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres prowadzenia postępowania upadłościowego, a także przez okres konieczny dla realizacji celów, o których mowa pkt. 2 powyżej;
- 6) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO;
- 8) podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem złożenia ważnej oferty w postępowaniu przetargowym i zawarcia umowy kupna sprzedaży. Jest Pani/Pan zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność zawarcia umowy;
- 9) Syndyk Masy Upadłości będzie przetwarzał w powyższych celach dane osobowe podane administratorowi bezpośrednio przez Panią/Pana.

Oświadczam, że:

- zapoznałem/zapoznałam się z powyższą klauzulą informacyjną Syndyka Masy Upadłości
- zgodnie z art. 7 ust.2 RODO wyrażam wyraźną i dobrowolną zgodę na zbieranie i przetwarzanie moich danych osobowych wymienionych pkt 3 w celach określonych w powyższej informacji. Jednocześnie oświadczam, że moja zgoda spełnia wszystkie warunki o których mowa w art. 7 RODO.

(miejscowość i data)

(podpis oferenta)