

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

Regulamin pisemnego przetargu ofertowego
na sprzedaż 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 przetargu 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 Ełku 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 pięćnaście 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 oznaczonych numerami: 116, 204, 227, 280, 283/1, 356/1 o łącznej powierzchni 1,9270 ha zlokalizowana w obrębie Kosily, gmina wiejska Rajgród, KW nr LM1G/00019115/0.

Cena wywoławcza 123.378,00 zł (sto dwadzieścia trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt osiem zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 17.000,00 zł (siedemnaście 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).

L. Nieruchomość gruntowa składająca się z działek ewidencyjnych o numerach 1009, 1016, o łącznej powierzchni 0,6244 ha zlokalizowana w Rajgrodzie. KW LM1G/00011143/9.

Cena wywoławcza 230.662,00 zł (dwieście trzydzieści tysięcy sześćset sześćdziesiąt dwa zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy zł).

M. 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 pięćdziesiąt zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 7.000,00 zł (siedem tysięcy zł).

N. Nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr ewidencyjnym 912/2 o łącznej powierzchni 5,2349 ha, zlokalizowana w Rajgrodzie. KW LM1G/00036578/8.

Cena wywoławcza 204.162,00 zł (dwieście cztery tysiące sto sześćdziesiąt dwa zł) netto plus podatek VAT w należnej stawce, o ile będzie należny. Wadium 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy zł).

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty w terminie do dnia 24 sierpnia 2026r. do godz. 14.00 w biurze syndyka: 15-490 Białystok, ul. Nowogródzka 2a lok. 32 lub przesłanie listem poleconym (decyduje data wpływu oferty, nie zaś data nadania) 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:
 - a) 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;
 - b) Aktualny odpis z KRS lub ewidencji podmiotów gospodarczych (w przypadku przedsiębiorców);
 - c) Dokładne oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem oferty oraz oferowaną cenę nabycia netto, nie niższą niż cena wywoławcza (określona cyfrowo i słownie);
 - d) 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 przetargu 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. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w biurze syndyka w dniu 25 sierpnia 2026r. o godz. 10.00. Syndyk po sprawdzeniu zgodności złożonych ofert z regulaminem przetargu ustali oferenta, który zaoferował najwyższą cenę. Oferent o jego wyborze zostanie poinformowany pisemnie lub pocztą elektroniczną.
6. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż do 30 listopada 2026r. w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka.
7. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie została przyjęta, będzie zwrócone w terminie 7 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu na rachunek bankowy podany w ofercie. 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) unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - d) 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 Gliški;
- 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 Gliški 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)

