

REGULAMIN SPRZEDAŻY

w postępowaniu upadłościowym Bartłomieja Schinohl - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej w upadłości, które toczy się przed **Sądem Rejonowym VI Wydziałem Gospodarczym w Bielsku-Białej, sygn. akt: BB1B/GUp-s/273/2025**

§1 Postanowienia wstępne

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży oraz zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej działki nr 453/45 o powierzchni 0,1962ha oraz działki nr 453/46 o powierzchni 0,0885ha tworzących na gruncie jedną całość funkcjonalno-gospodarczą o łącznej powierzchni 0,2847ha zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wolnostojącym, położonym przy ul. Podwale 9 w Ochabach Wielkich należącego do Pana Bartłomieja Schinohl.
2. Organizatorem sprzedaży jest syndyk masy upadłości Bartłomieja Schinohl osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej w upadłości – Przemysław Ochal.
3. Syndyk zastrzega, że może zmienić warunki sprzedaży lub unieważnić postępowanie na każdym etapie bez podawania przyczyn, nawet po wyborze oferenta. Postępowanie może być również zamknięte bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadza zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.

§2 Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest:

Prawo własności nieruchomości gruntowej działki nr 453/45 o powierzchni 0,1962ha oraz działki nr 453/46 o powierzchni 0,0885ha tworzących na gruncie jedną całość funkcjonalno-gospodarczą o łącznej powierzchni 0,2847ha zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wolnostojącym, podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym (kondygnacje nadziemne), parterowym z użytkowym poddaszem o pow. użytkowej 247,47m² z garażami w bryle budynku (garaż o powierzchni 32,74 m² na poziomie parteru oraz garaż o powierzchni 33,09 m² na poziomie piwnic) położonym przy ul. Podwale 9 w Ochabach Wielkich.

Nieruchomości posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Podwale w Ochabach Wielkich

Dla nieruchomości gruntowej działki nr 453/45; 453/46 Sąd Rejonowy w Cieszynie, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH prowadzi księgę wieczystą nr BB1C/00059217/0.

2. Wartość powyższego składnika masy upadłości została w dniu 11 sierpnia 2025 r. oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego Magdalenę Drązkiewicz za cenę: 1.029.000,- zł.

§3 Uczestnik

1. Uczestnikiem sprzedaży może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni zawarte w regulaminie warunki.
2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być:
 - a) syndyk i jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo osób, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
 - b) sędzia komisarz,
 - c) upadły i jego małżonek.

§4 Przebieg sprzedaży

Wybór nastąpi w drodze przetargu, który będzie miał charakter pisemnego konkursu ofert.

1. Kryterium wyboru oferty jest najwyższa zaoferowana cena.
2. Cena wywoławcza w przetargu wynosi 1/2 wartości oszacowania opisanych wyżej praw - **514.500,-zł**
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej wiążącej i bezwarunkowej oferty do godziny 16:00 w dniu 26.11.2025
4. TERMIN ROZPOZNANIA OFERT - 27.11.2025 r. godz.15:00
5. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się w sali konferencyjnej Silesia Start-UP sp. z o.o (II Piętro) ul. Legionów 83A, 43-502 Czechowice-Dziedzice (C.H. Stara Kablownia)
6. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie z dopiskiem „NIE OTWIERAĆ PRZETARG – Bartłomiej Schinohl”. Ofertę należy doręczyć na adres: Kancelaria Przemysław Ochal, ul. Pasieczna 11b , 43-516 Zabrzeg

7. Oferta powinna zawierać:

- a) Oznaczenie oferenta tj. imię i nazwisko, adres lub nazwę i siedzibę,
- b) Podpis oferenta lub osób uprawnionych do jego reprezentacji,
- c) W przypadku nabycia składnika do majątku wspólnego małżonków, podpisy obojga małżonków lub jednego z nich i zgoda drugiego wyrażona na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym.
- d) Wskazanie oferowanej ceny, przy czym nie może być ona niższa niż cena wywoławcza. Cena powinna być wyrażona liczbowo oraz słownie. W przypadku rozbieżności przyjmuje się wartość wskazaną słownie.
- e) Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń,
- f) w przypadku działania przez pełnomocnika, pełnomocnictwo powinno być udzielone pisemnie z podpisem notarialnie poświadczonym.

8. Oferowana cena musi być podana w PLN

9. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest również wpłata wadium w wysokości 1/10 ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości w PKO BP S.A. nr **74 1020 1390 0000 6002 0813 4027**, z podaniem w tytule przelewu „WADIUM- Bartłomiej Schinohl (tu podać nazwę oferenta)”.

§5 Wadium

1. Wadium musi być zaksięgowane na rachunku masy upadłości najpóźniej na 2 dni przed terminem otwarcia i rozpoznania ofert tj. 25.11.2025 r. W przypadku braku wpłaty wadium w terminie oferent nie zostanie dopuszczony do przetargu.

2. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.

3. Syndyk może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez syndyka lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny przed dniem wskazanym przez syndyka jako dzień zawarcia umowy sprzedaży.

4. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.

5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone na wskazane konto uczestnika sprzedaży w terminie 3 dni roboczych, od dnia wyboru oferty przez syndyka. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.

§7 Sposób uiszczenia ceny

1. W przypadku wpływu co najmniej dwóch nieróżniących się co do ceny najwyższych ofert, syndyk zarządza przeprowadzenie dodatkowej licytacji ustnej po otwarciu ofert wśród obecnych oferentów, którzy złożyli najwyższe nieróżniące się co do ceny oferty według następujących zasad:
 - a. Syndyk prowadzi licytację ustną i dokonuje wyboru oferenta,
 - b. Postąpienie w licytacji ustnej wynosi 1.000,00 zł
 - c. Oferta złożona w toku aukcji przestaje być wiążąca po złożeniu przez innego uczestnika aukcji korzystniejszej oferty,
 - d. Po III wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
 - e. W przypadku gdy żaden z uprawnionych oferentów nie przystąpi do licytacji syndyk przyjmuje najwyższą ofertę pisemną najwcześniej wpisaną do protokołu.
2. W przypadku wybrania oferty danego oferenta, wadium zostaje zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
3. Gdy wadium zostanie wpłacone, jednakże oferent, będzie uchylał się od zawarcia umowy lub wstrzymywał się z zapłatą pozostałej zaoferowanej części ceny, wadium przepada na rzecz masy upadłości.
4. W przypadku nie wybrania oferty danego oferenta wadium zwraca się. Zwrot następuje w formie przelewu na rachunek bankowy, z którego nastąpiła wpłata, za czas pozostawiania kwoty wadium na rachunku bankowym masy upadłości, oferentowi nie należą się jakiegokolwiek odsetki.
5. Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz z przeniesieniem praw (koszty aktu notarialnego i koszty związane z wykreśleniem obciążeń z KW)
6. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego, z ceną nabycia, jest niedopuszczalne.

§ 8 Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza wskazanego przez syndyka w dniu wyznaczonym przez syndyka.

2. Przed zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży oferent zobowiązany jest wpłacić resztę ceny na rachunek bankowy do 30 dni od dnia przetargu oraz przystąpi do aktu notarialnego sprzedaży nie później niż w 14 dni licząc od dnia wpłaty reszty ceny pod rygorem przepadku wadium na rzecz masy upadłości.
 3. Sprzedaż dokonana ma skutki sprzedaży egzekucyjnej z konsekwencjami przewidzianymi w art. 313 ustawy Pr.up.
 4. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.
-

Przemysław Ochal - syndyk