Warunki otwartego konkursu pisemnych ofert na sprzedaż

całego prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej

wchodzącej w skład masy upadłości **Agnieszki Rząsy**

osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

w ramach postępowania upadłościowego **sygn. akt KR1S/GUp-s/64/2026**

I. Przedmiot i podstawa sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest całe prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, obejmującej działkę ewidencyjną nr 307/2 o powierzchni 0,1273 ha, położonej **w miejscowości Wysocko pod numerem 92A**, gminie Laszki, powiecie jarosławskim, województwie podkarpackim, dla której Sąd Rejonowy w Jarosławiu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **PR1J/00064030/9**.

Stan techniczno-użytkowy budynku mieszkalnego jest bardzo zły. Stan obiektu może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa osób przebywających w jego pobliżu. Aktualny stan techniczny znacząco ogranicza możliwość użytkowania budynku bez przeprowadzenia gruntownego remontu lub odbudowy. Stan techniczno-użytkowy budynku gospodarczego jest zły. Obecnie posiada on ograniczoną przydatność użytkową i wymagałby istotnych prac remontowych dla przywrócenia jego funkcji.

Sprzedaż następuje przez syndyka z wolnej ręki. **Podstawą prawną sprzedaży nieruchomości jest art. 311 ust. 1, w zw. z art. 491^{11a} ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe** oraz inne właściwe przepisy prawa.

II. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 24.000,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące złotych i zero groszy).

III. Sposób i termin składania ofert

1. Pisemne oferty należy składać w języku polskim osobiście lub za pośrednictwem przesyłki pocztowej lub kurierskiej w zamkniętej, opieczętowanej kopercie z napisem: *„Oferta konkurs nieruchomość Wysocko KR1S/GUp-s/64/2026”* i dopiskiem „NIE OTWIERAĆ”, w terminie **do dnia 30 listopada 2026 r.** (decyduje data wpływu przesyłki do kancelarii) na adres: **Łukasz Zagórski - Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego: ul. św. Marka 7-9/2, 31-012 Kraków.**

2. Oferent może złożyć wyłącznie jedną ofertę.

3. Oferent sam ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

4. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości **2.400,00 zł** (słownie: dwa tysiące czterysta złotych i zero groszy).

5. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości **Agnieszki Rząsy** numer konta: **05 8436 0003 0000 0536 1170 0001** w Mikołowskim Banku Spółdzielczym w Mikołowie tytułem *„Wadium do konkursu nieruchomość Wysocko – upadła Agnieszka Rząsa"* **w terminie do dnia 30 listopada 2026 r.**, pod rygorem odrzucenia oferty (decyduje data wpływu wadium na rachunek bankowy masy).

6. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom konkursu zostanie zwrócone w terminie do siedmiu dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.

7. Syndyk zachowa wpłacone wadium, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta, nie dokona wpłaty całej ceny lub uchyli się od zawarcia umowy w terminie do trzech miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.

IV. Oferta - wymogi formalne

Oferta pisemna, *pod rygorem odrzucenia,* powinna zawierać, co najmniej:

1. Pełne dane oferenta: firmę lub imię i nazwisko, dokładny adres oraz numer PESEL, NIP lub KRS oferenta.

2. Aktualny dokument wskazujący status prawny oferenta (w przypadku przedsiębiorców zaświadczenie o wpisie do ewidencji lub aktualny odpis z KRS) wraz z oświadczeniem, że wszystkie wpisy oraz dane w nich zawarte na dzień składania oferty są nadal aktualne.

3. Kopię dowodu wpłaty wadium przez oferenta.

4. Numer rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.

5. Oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty), która nie może być niższa niż cena wywoławcza oraz warunki płatności z określeniem terminu wpłaty pozostałej części oferowanej ceny, który nie może być późniejszy niż trzy miesiące od rozstrzygnięcia konkursu i przypadać najpóźniej na dzień poprzedzający przeniesienie własności na rzecz oferenta przez syndyka.

6. Oryginalne podpisy oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta zgodnie z aktualnym wpisem do właściwego rejestru i zasadami reprezentacji.

7. Wszelkie zezwolenia (promesy) lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy formę prawną nabywcy są one prawem wymagane według stanu na dzień składania oferty.

8. Oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 157a ust. 2 Prawa upadłościowego.

9. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem oraz warunkami konkursu, w pełni je akceptuje i nie wnosi żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.

10. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z całą treścią operatu szacunkowego z dnia 6 lutego 2026 r., sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Żurawską, określającego wartość będącego przedmiotem sprzedaży prawa własności nieruchomości w szczególności, że znany jest mu aktualny stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz że nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń ani uwag oraz że zrzeka się z tego tytułu do sprzedającego wszelkich roszczeń.

11. Zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zawarciem ewentualnej umowy przedwstępnej oraz umowy sprzedaży.

12. Oświadczenie oferenta o posiadaniu wystarczających środków na pokrycie pełnej ceny oraz kosztów zawarcia umowy sprzedaży.

13. Oferta ani żadne oświadczenie w niej zawarte nie może być złożone pod warunkiem.

14. Pełnomocnictwo do złożenia oferty oraz do złożenia wymaganych pisemnych oświadczeń czy też do udziału w ustnej licytacji w dniu 1 grudnia 2026 r. powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia notarialnego.

V. Rozstrzygnięcie konkursu - wybór nabywcy

1. Rozstrzygnięcie konkursu oraz wybór nabywcy nastąpią **w dniu 1 grudnia 2026 r. o godzinie 13^{00} w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Łukasza Zagórskiego w Krakowie przy ul. św. Marka 7-9/2.**

2. Konkurs zostanie przeprowadzony przez syndyka. Do czynności związanych z otwarciem i oceną ofert, syndyk może powołać komisję.

3. Przy czynnościach związanych z otwarciem i oceną ofert mogą uczestniczyć oferenci oraz upadły lub ich pełnomocnicy.

4. W pierwszej kolejności otwarte zostaną wszystkie złożone oferty w celu ustalenia, czy spełniają wymogi formalne konkursu.

5. W następnej kolejności, nastąpi wybór pisemnej oferty.

6. O wyborze oferty decyduje **zaproponowana cena nabycia.**

7. W przypadku złożenia, co najmniej dwóch spełniających warunki, o których mowa w pkt. III i IV warunków konkursu ofert, równych lub zbliżonych do 10 % wysokości ceny wywoławczej brutto (10% ustalane, jako różnica pomiędzy ceną wyższej a ceną niższej oferty w stosunku do ceny wywoławczej), syndyk może przeprowadzić ustną licytację celem wyłonienia najlepszej oferty.

8. Do przeprowadzenia licytacji wystarczająca jest osobista obecność jednego oferenta, w szczególności tego, który w pisemnej ofercie zaproponował niższą cenę.

9. Licytację przeprowadza, wyboru oferenta i przyjęcia jego oferty złożonej w trakcie licytacji dokonuje syndyk.

10. W trakcie licytacji **oferenci, którzy złożyli oferty, działając osobiście lub poprzez właściwie umocowanego pełnomocnika,** pod rygorem braku zaproszenia ich do licytacji, będą zgłaszać ustnie kolejne postąpienia ceny zamieszczonej w najkorzystniejszej ofercie (cena wywoławcza), dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie będzie dalszych postąpień. Kwota postąpienia wynosi 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych i zero groszy).

11. Postąpienia zgłaszane będą przez oferentów w kolejności zgodnej z zaoferowaną w pisemnej ofercie złożonej w konkursie ceną, począwszy od oferenta, który zaoferował najniższą cenę. W przypadku równej ceny ofert, o kolejności zgłaszania postąpień decyduje kolejność wpływu wadium do konkursu na rachunek bankowy masy upadłości.

12. Oferent, który nie został wybrany przez syndyka przestaje być związany ofertą.

13. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania lub zamknięcia konkursu bez wybrania oferty, swobodnego wyboru oferty bez przeprowadzania licytacji, jak również unieważnienia konkursu lub licytacji bez podania przyczyny.

14. Konkurs nie dochodzi do skutku w razie braku oferty spełniającej warunki, o których mowa w pkt III i IV.

VI. Warunki zawarcia umowy sprzedaży

1. Umowa sprzedaży powinna zostać zawarta w terminie do trzech miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.

2. Zawarcie umowy sprzedaży, na życzenie nabywcy, może zostać poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej.

3. Termin i miejsce zawarcia umowy w kancelarii notarialnej w Krakowie, winno być uzgodnione przez nabywcę z syndykiem, a w przypadku braku takiego uzgodnienia, ostateczny termin i miejsce zawarcia umowy wyznacza syndyk, wzywając nabywcę do stawiennictwa listem poleconym z zachowaniem czternastodniowego terminu.

4. Na nabywcy ciąży obowiązek pokrycia wszystkich kosztów i innych opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności kosztów ewentualnej umowy przedwstępnej oraz umowy sprzedaży wraz z kosztami wykreślenia hipotek, innych wpisów jak również wpisu praw na rzecz nabywcy do księgi wieczystej.

5. Dokumentacja dotycząca upadłego oraz nieruchomości, wskazuje na to, że sprzedaż nieruchomości nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług.

6. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zapłata całej ceny sprzedaży na rachunek bankowy masy, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.

7. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy masy upadłości.

8. Brak zapłaty całej ceny sprzedaży w wyznaczonym terminie daje syndykowi prawo do odstąpienia od zawarcia umowy z winy oferenta.

9. Oferent, z którego winy nie doszło do zawarcia umowy nie może uczestniczyć w kolejnych konkursach lub aukcjach na ten sam przedmiot sprzedaży.

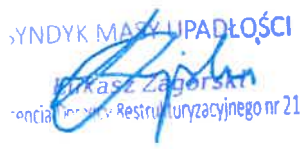
VII. Inne warunki i informacje

1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.

2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie opublikowane, na co najmniej trzy tygodnie przed terminem rozstrzygnięcia konkursu, na co najmniej trzech internetowych portalach branżowych, to jest zajmujących się ogłaszaniem ofert sprzedaży nieruchomości.

3. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży oraz o szczegółowych warunkach konkursu ofert, w tym wymogach formalnych oferty, sposobie wpłacania wadium czy innych warunkach sprzedaży dostępne są w ofercie umieszczonej na stronie internetowej **www.krpu.pl.** Można je będzie również uzyskać w godzinach 9^{00} - 15^{00} osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Łukasza Zagórskiego w Krakowie przy ul. św. Marka 7-9/2, a także pocztą elektroniczną. Zapytania należy kierować pocztą elektroniczną na adres e-mail: **biuro@zagorski-doradztwo.pl** ewentualnie telefonicznie pod numerami (12) 623 54 20 lub +48 608 393 998. W kancelarii syndyka można zapoznać się z operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości oraz innymi dokumentami dotyczącymi przedmiotu konkursu.

4. **Oględziny nieruchomości możliwe są w miejscowości Wysocko pod numerem 92A.** Dostęp do nieruchomości nie jest ograniczony, przy czym budynek mieszkalny znajduje się w stanie zagrażającym zawaleniem.



Kraków, dnia 27 października 2026 r.