

REGULAMIN POSTĘPOWANIA NA SPRZEDAŻ Z WOLNEJ RĘKI

50% UDZIAŁÓW W NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI ŚMIGIEL, POWIAT KOŚCIAŃSKI, WOJ. WIELKOPOLSKIE

wchodzącej w skład majątku osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Agnieszki Chrzanowskiej, wobec której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych ogłosił upadłość; sygn. akt prowadzonych przez syndyka PO1P/GUp-s/1688/2023.

I. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest 50% udziałów w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Śmiglu przy ul. 11 stycznia 1919r. nr 6, powiat kościański, woj. wielkopolskie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 316/7 o powierzchni o,1415 ha. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wolnostojącym, murowanym, niepodpiwniczonym, parterowym z poddaszem użytkowym. Budynek wybudowany został w 2010r. Budynek ma powierzchnię użytkową 236,39 m², przy czym część mieszkalna użytkowa wynosi 160,13 m². W budynku zorganizowano zakład fryzjersko – kosmetyczny o powierzchni użytkowej 76,26 m², zakład nie jest czynny. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kościanie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1K/00029187/2.
2. Druga połowa udziałów ma nieuregulowaną sytuację prawną. Należała do zmarłego męża upadłej. Od 2019 roku prowadzona jest przed Sądem Rejonowym w Kościanie I Wydział Cywilny sprawa (sygnatura akt I Ns 281/19) z wniosku Skarbu Państwa – Naczelnika Urzędu Skarbowego o stwierdzenie nabycia spadku po Mariuszu Chrzanowskim.
3. Nieruchomość została opisana w opracowaniu „Operat szacunkowy dotyczący określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej” z marca 2025r., sporządzonym przez Anetę Dembską – rzeczoznawcę majątkowego (uprawnienia zawodowe nr 5667). Wartość całej nieruchomości została oszacowana na kwotę 752.500 zł a wartość przedmiotu sprzedaży na kwotę 376.250 zł.
4. Operat szacunkowy przedmiotu sprzedaży jest dostępny u syndyka po wcześniejszym kontakcie mailowym - mail do kontaktu: anna.szymanska@dga.pl lub agnieszka.ludwiczak@dga.pl. Operat zamieszczony jest również na stronie internetowej www.dgakancelaria.pl w zakładce Postępowania - Upadłości – Agnieszka Chrzanowska – Likwidacja masy upadłości.
5. Sprzedaż przeprowadzana jest w oparciu o zapisy ustawy Prawo upadłościowe z dnia 28 lutego 2003r. z późn. zmianami (dalej: Ustawa).

II. Cena minimalna

Cena minimalna przedmiotu sprzedaży wynosi: 188.500,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych 00/100).

Sprzedaż może nastąpić za cenę nie niższą niż cena minimalna.

III. Organizacja postępowania na sprzedaż

1. Postępowanie na sprzedaż z wolnej ręki ma charakter pisemny, ofertowy.
2. Oferta o najwyższej proponowanej cenie sprzedaży spełniająca warunki wskazane w pkt. IV niniejszego Regulaminu wiąże oferenta i stanowi najkorzystniejszą ofertę w toku postępowania.
3. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona syndyk masy upadłości.
4. Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu na sprzedaż 50% udziałów w nieruchomości jest wpłacenie wadium w terminie wskazanym w ust. 6 pkt. III Regulaminu w wysokości **18.000,00** zł (słownie: osiemnaście tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości w City Handlowy numer **63 1030 0019 0109 8503 3004 2561** z oznaczeniem na przelewie: „wadium”.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia przez niego przedmiotu sprzedaży.
6. Wadium należy uiścić najpóźniej **do dnia 11 lutego 2026r.** roku, przy czym o potwierdzeniu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek bankowy wskazany w pkt III.4 niniejszego Regulaminu.

IV. Oferta

Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

1. Dane oferenta: imię i nazwisko, nazwę firmę (o ile dotyczy) oraz dokładny adres oferenta i numer telefonu kontaktowego oraz adres mailowy do kontaktu.
2. Osoby prawne winny złożyć aktualny dokument wskazujący status prawny oferenta (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców KRS) wraz z oświadczeniem, że wszystkie wpisy oraz dane w nim zawarte pozostają aktualne na dzień złożenia oferty, kopie decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP i nadaniu numeru identyfikacyjnego REGON.

Osoby fizyczne winny złożyć kserokopię dowodu osobistego.

Osoby zagraniczne powinny przedłożyć:

- oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię z właściwego rejestru przedsiębiorców wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez tłumacza przysięgłego wydane w okresie do 1 miesiąca przed datą ogłoszenia o sprzedaży,
- oferenci z krajów spoza Unii Europejskiej winni przestawić zgodę bądź wystąpienie o zgodę do Ministra Spraw Wewnętrznych Rzeczypospolitej Polskiej,
- w przypadku oddziałów osób zagranicznych mających siedzibę na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, także odpis z Krajowego Rejestru Sądowego potwierdzający rejestrację oddziału,

- w przypadku przedstawicielstwa osoby zagranicznej także zaświadczenie o wpisie do rejestru przedstawicielstw.
3. Kserokopię wpłaty wadium poświadczoną przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentacji lub potwierdzenie przelewu stanowiący wydruk komputerowy bankowości elektronicznej.
 4. Oferowaną cenę (jednoznaczne oznaczenie cyfrowe i słowne).
 5. Oświadczenie oferenta, że oferent nie jest syndykiem lub sędzią–komisarzem ani też małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego–komisarza.
 6. Oświadczenie oferenta, że nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego.
 7. Wszelkie zezwolenia, promesy lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy firmę nabywcy są wymagane według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
 8. Oświadczenia:
 - o zapoznaniu się z regulaminem postępowania na sprzedaż i braku jakichkolwiek zastrzeżeń z tego tytułu,
 - zapoznaniu się z operatem szacunkowym wartości nieruchomości oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i braku jakichkolwiek zastrzeżeń z tego tytułu,
 - stanowiącego, że oferent jest związany ofertą od chwili wpłacenia wadium do dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa przedmiotu sprzedaży.
 9. Zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży udziałów w nieruchomości.
 10. Podpisy osób uprawnionych do reprezentacji i składania oświadczeń woli w zakresie nabycia majątku w imieniu oferenta, w przypadku podmiotów zagranicznych wymagane jest poświadczenie zgodności podpisu przez notariusza lub konsula Rzeczypospolitej Polskiej właściwego ze względu na siedzibę osoby zagranicznej.

Oferenci działający przez pełnomocników zobowiązani są dodatkowo do złożenia dokumentu pełnomocnictwa w oryginale. Pełnomocnictwo powinno dokładnie określać zakres umocowania pełnomocnika pod rygorem odrzucenia oferty na skutek przyjęcia, że pełnomocnik nie jest prawidłowo umocowany.

Pełnomocnictwo udzielone przez osoby zagraniczne powinno być przedłożone wraz z tłumaczeniem na język polski sporządzonym przez tłumacza przysięgłego; nadto powinno być opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy oraz zawierać imię, nazwisko oraz funkcję mocodawcy wraz z poświadczeniem za zgodność z oryginałem przez notariusza lub właściwego ze względu na siedzibę osoby zagranicznej konsula Rzeczypospolitej Polskiej.

11. Pisemne oferty pod rygorem ich zwrotu należy składać w języku polskim osobiście, przesyłką pocztową, listem poleconym albo przesyłką kurierską w zamkniętych kopertach z napisem: „Oferta na zakup udziałów Śmigiel” w terminie **do dnia 12 lutego 2026r. do**

godziny 13:30 na adres: Anna Szymańska – syndyk, ul. Towarowa 37 (III piętro, firma DGA S.A.), 61-896 Poznań.

V. Rozstrzygnięcie postępowania

1. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 12 lutego 2026r. roku o godzinie 14.00** w siedzibie Biura Syndyka Anny Szymańskiej w Poznaniu przy ul. Towarowej 37 (III piętro, firma DGA S.A.).
2. Syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji w razie, gdyby zbieżność ofert uniemożliwiała ich wybór. W takim przypadku syndyk przeprowadza dodatkowe negocjacje pisemne w formie elektronicznej w ciągu 3 dni roboczych od dnia otwarcia ofert. Oferent, którego oferta zostanie wybrana w procesie dodatkowych negocjacji będzie zobowiązany do przesłania w formie pisemnej w ciągu 5 dni roboczych, podpisanej przez osobę uprawnioną, na adres Biura syndyka potwierdzenia złożonej elektronicznie oferty.
3. Syndyk niezwłocznie po przeprowadzeniu postępowania poinformuje oferentów o przyjęciu lub odrzuceniu ich oferty.
4. Oferta, która nie została wybrana przez syndyka przestaje wiązać oferenta z chwilą ogłoszenia wyboru zwycięskiej oferty lub innego zakończenia postępowania w sposób wynikający z niniejszego regulaminu lub obowiązujących przepisów prawa.
5. Z zastrzeżeniem uprawnień sędziego–komisarza, syndyk ma prawo swobodnego wyboru oferty, odstąpienia od postępowania lub jego unieważnienia w całości lub w części bez podania przyczyny oraz ma prawo do unieważnienia wyniku postępowania lub odstąpienia od oferty w całości lub w części bez podania przyczyny.
6. Postępowanie zostanie przeprowadzone także w przypadku, gdy wpłynie tylko jedna oferta.

VI. Warunki zawarcia umowy sprzedaży

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia wyboru oferenta.
2. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zapłata całej ceny na rachunek bankowy wskazany do wpłaty wadium najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego - umowy przenoszącej własność udziałów w nieruchomości; środki pieniężne tytułem zapłaty całej ceny (z potrąceniem kwoty wpłaconego wadium) muszą znajdować się w tym dniu na wskazanym rachunku bankowym masy upadłości.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w niniejszym Regulaminie.
4. Brak zapłaty całości ceny w terminie powoduje unieważnienie postępowania.
5. Nabywca, który uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży traci wadium na rzecz masy upadłości.
6. Oferent, który nie zawrze umowy w terminie i na warunkach zawartych w niniejszym Regulaminie, traci wadium. W tym wypadku, niezależnie od utraty wadium, oferent

zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem umowy przez syndyka.

7. Wadium oferentów, których oferty nie zostały wybrane zostanie zwrócone bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferentów w terminie 7 dni od dnia zakończenia postępowania.
8. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży wyznacza syndyk.
9. Wszelkie opłaty i koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi w całości wyłącznie strona kupująca przedmiot niniejszego postępowania.

Poznań, dnia 13 stycznia 2026r.

Anna Szymańska
syndyk