

Elbląg, dnia 20 września 2021 r.

Sygn. akt V GUp 21/18

**WARUNKI SPRZEDAŻY PRZEDSIĘBIORSTWA**  
**(w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego)**  
**należącego do upadłego Kazimierza Miłkowskiego osoby fizycznej prowadzącej działalność**  
**gospodarczą pod nazwą „Obróbka Drewna Kazimierz Miłkowski” w Nejdykach**  
**położonego w Nejdykach, 14-200 Iława, woj. warmińsko-mazurskie**

1. Niniejsza sprzedaż jest ogłoszona na podstawie art. 320 Prawa upadłościowego, w brzmieniu obowiązującym od dnia 01 stycznia 2016 r.
2. Przedmiotem sprzedaży jest przedsiębiorstwo (w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego) należące do upadłego Kazimierza Miłkowskiego osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą „Obróbka Drewna Kazimierz Miłkowski”, położonego w Nejdykach 14-200 Iława, woj. warmińsko-mazurskie w skład, którego wchodzi:
  - a) nieruchomość zabudowana ujawniona w księdze wieczystej EL11/00018443/3 położona w Nejdykach w skład której wchodzi:
    - prawo własności działki gruntowej nr 57 o powierzchni użytkowej 1,9400 ha;
    - prawo własności budynków o łącznej powierzchni użytkowej 434,39m<sup>2</sup>
  - b) rzeczy ruchome (maszyny, urządzenia i wyposażenie),wszystkie szczegółowo opisane w opisie i oszacowaniu przedsiębiorstwa z dnia 07.08.2018r. nr 193-F/OS/2018 sporządzonym przez Kancelarię Rzecznawców Majątkowych FAKTOR Sp. z o.o. w Olsztynie, które do sprzedaży przeznaczone są z wyłączeniem: dokumentacji księgowej, wierzytelności oraz środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych.
3. Sprzedaż przedsiębiorstwa opisanego wyżej może nastąpić **za cenę wywoławczą nie niższą niż 267 757,10 zł (dwieście sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt siedem złotych 10/100) netto**. Do ceny netto doliczone zostaną ewentualnie należne podatki według obowiązujących przepisów.
4. W sprzedaży nie mogą brać udziału jako oferenci następujące osoby:
  - a) syndyk, nadzorca sądowy albo zarządca oraz jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, 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, upadły, przedstawiciele upadłego oraz ich małżonek, wstępny, zstępny i rodzeństwo, 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,
  - c) podmioty, wobec których ogłoszono upadłość lub wobec których wszczęto postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości.
5. Oferta powinna zawierać lub należy do niej dołączyć:
  - a) imię i nazwisko lub nazwę oferenta i jego adres oraz numer telefonu do kontaktu z oferentem,
  - b) oferowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza, cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,

- 
- c) aktualny odpis KRS lub innych właściwych rejestrów, dokument potwierdzający Regon i NIP, jeśli oferentowi nadano te numery oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
  - d) w przypadku działania przez pełnomocnika, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
  - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń,
  - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z stanem technicznym i prawnym przedsiębiorstwa i wchodzących w jego skład nieruchomości, ruchomości i wartości niematerialnych i prawnych, i że stan ten akceptuje, oraz że od umowy nie odstąpi i że zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
  - g) oświadczenie, że oferent nie jest żadną z osób wymienionych w punkcie 4 warunków przetargu,
  - h) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych na potrzeby przetargu,
  - i) w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, oświadczenie czy pozostaje w związku małżeńskim oraz czy nabycia dokona do majątku wspólnego czy osobistego oraz dokument potwierdzający status majątkowy małżeński,
  - j) w przypadku spółek prawa handlowego lub spółdzielni, uchwałę odpowiednich organów wyrażającą zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz uchwałę wyrażającą zgodę na zakup nieruchomości; w przypadku, gdy takie uchwały nie są wymagane – dokument potwierdzający tę okoliczność,
  - k) zgodę lub promesę na nabycie nieruchomości wydaną przez właściwy organ administracji państwowej w przypadku obcokrajowców lub podmiotów zagranicznych,
  - l) dowód wpłaty wadium,
  - m) wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który zwrócone ma być wadium, w przypadku nie wybrania oferty.
6. W przypadku, gdy oferta jest składana łącznie przez grupę przedsiębiorców, spółek prawa handlowego lub osób występujących w obrocie prawnym, dokumenty wymienione w pkt. 5 c) do k) są wymagane od każdej z nich.
  7. Oferty sporządzone w języku polskim należy składać w zapieczętowanych kopertach, oznaczonych dopiskiem „SPRZEDAŻ – „Obróbka Drewna Kazimierz Miłkowski” w upadłości w Nejdykach, sygn. akt V GUp 21/18”, do dnia **22 października 2021 roku** na adres: Kancelaria Notarialna, Barbara Malitka, Paweł Zbucki, ul. Królewiecka 89/1A, 82-300 Elbląg. O terminie złożenia decyduje data wpływu oferty do kancelarii.
  8. Oferent składając ofertę, może się posłużyć jej wzorem stanowiącym załącznik do warunków przetargu. Za treść oferty odpowiada oferent.
  9. Składający ofertę powinien uiścić w terminie składania ofert wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (tj. 26 775,71 zł) na rachunek syndyka masy upadłości nr 57 9484 1206 2850 0121 7962 0002 w Banku Spółdzielczym w Brodnicy Oddział w Elblągu. Wskazany rachunek bankowy powinien być uznany najpóźniej na dwa dni przed terminem otwarcia ofert.
  10. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w Kancelarii Notarialnej **w dniu 26 października 2021 roku o godzinie 11<sup>00</sup>**.
  11. W przypadku wpływu dwóch lub więcej ofert z najwyższymi cenami między którymi różnica oferowanej ceny nie przekracza 5% (pięciu procent) najwyższej oferowanej ceny z ważnych ofert pisemnych, pomiędzy wszystkimi oferentami, którzy złożyli ważne oferty i stawili się na posiedzeniu w przedmiocie ich otwarcia i rozpoznania, może zostać przeprowadzony przetarg ustny (aukcja). Aukcja przeprowadzona zostanie na tym samym posiedzeniu jawnym, na którym nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert. Ceną wywoławczą będzie wówczas najwyższa oferowana cena w przetargu pisemnym a postąpienie wyniesie 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Syndyk wybierze ofertę

---

ustną z najwyższą oferowaną ceną, po uprzednim trzykrotnym jej wywołaniu. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, związany jest odpowiednio niniejszymi warunkami sprzedaży.

12. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do wpłaty oferowanej ceny pomniejszonej o wpłacone wadium przed podpisaniem notarialnej umowy przeniesienia własności, przy czym wskazany przez syndyka rachunek bankowy musi być uznany całą oferowaną ceną na cztery dni przed datą zawarcia umowy notarialnej.
13. Umowa w formie aktu notarialnego zostanie zawarta w terminie do trzech miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty.
14. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca przedsiębiorstwa, a w tym nieruchomości, nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego, zgodnie z unormowaniem art. 313 i 317 Ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze.
15. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceny nabycia jest niedopuszczalne.
16. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego ofertę przyjęto nie zapłaci w terminie ceny nabycia lub gdy uchyli się od zawarcia umowy lub nie stawi się celem podpisania umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Syndyka masy upadłości.
17. Wadium wniesione przez osoby, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie zwrócone w pełnej wysokości bez oprocentowania na wskazany rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia wyboru oferty przez syndyka.
18. Z dniem nabycia na nabywcę przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabywanym przedsiębiorstwem powstałe po dniu sprzedaży.
19. Koszty zawarcia umowy sprzedaży jak np. koszty notarialne, skarbowe, sądowe - w tym w zakresie wykreślenia hipotek, oraz ewentualny podatek od towarów i usług, ponosi nabywca.
20. Organizator sprzedaży zastrzega prawo odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub nie dokonania wyboru żadnej oferty – bez podania przyczyn, w takim wypadku wpłacone wadium zostanie zwrócone bez oprocentowania w terminie 14 dni od dnia odwołania sprzedaży.
21. Z opisem i oszacowaniem przedsiębiorstwa można się zapoznać w Kancelarii Syndyka, pod adresem Zacisze 2, 82-300 Elbląg, po uprzednim kontakcie telefonicznym.
22. Ze stanem technicznym i rzeczowym przedsiębiorstwa można się zapoznać codziennie w dni robocze, po uprzednim kontakcie telefonicznym z syndykiem masy upadłości pod nr 55-641-64-44 oraz nr 517-37-37-44.

**Centrum Doradztwa Restrukturyzacyjnego Sp. z o.o.**  
**z siedzibą w Elblągu przy ul. Zacisze 2, 82-300 Elbląg, KRS 0000658974**  
działająca jako

Syndyk masy upadłości Kazimierza Józefa Miłkowskiego,  
PESEL 53030406775, osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą  
pod nazwą „Obróbka Drewna Kazimierz Miłkowski” w upadłości z siedzibą w Nejdykach,  
NIP 7440001616, REGON 519492719

---

Załącznik nr 1

do Warunków sprzedaży przedsiębiorstwa „Obróbka Drewna Kazimierz Miłkowski w upadłości z siedzibą w Nejdykach

-wzór-

**OFERTA**  
**ZAKUPU PRZEDSIĘBIORSTWA**  
**(w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego)**  
**należącego do upadłego Kazimierz Miłkowskiego osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą**  
**pod nazwą „Obróbka Drewna Kazimierz Miłkowski” w upadłości z siedzibą**  
**w Nejdykach,**  
**położonego w Nejdykach, woj. warmińsko-mazurskie, 14-200 Iława**

1. Imię i nazwisko lub nazwę oferenta i jego adres oraz numer telefonu do kontaktu z oferentem.

.....  
.....

2. Numer NIP i Regon oraz numer PESEL oferenta, jeżeli posiada.

.....

3. Wskazanie przedmiotu, którego oferta dotyczy.

Przedsiębiorstwo (w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego) należące do upadłego Kazimierza Miłkowskiego osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą „Obróbka Drewna Kazimierz Miłkowski” w upadłości z siedzibą w Nejdykach, położonego w Nejdykach, woj. warmińsko-mazurskie, 14-200 Iława, w skład którego wchodzi:

- b) nieruchomość zabudowana ujawniona w księdze wieczystej EL11/00018443/3 położona w Nejdykach w skład której wchodzi:
  - prawo własności działki gruntowej nr 57 o powierzchni użytkowej 1,9400 ha;
  - prawo własności budynków o łącznej powierzchni użytkowej 434,39m<sup>2</sup>
- b) rzeczy ruchome (maszyny, urządzenia i wyposażenie)

wszystkie szczegółowo opisane w opisie i oszacowaniu przedsiębiorstwa z dnia 07.08.2018r. nr 193-F/OS/2018 sporządzonym przez Kancelarię Rzeczoznawców Majątkowych FAKTOR Sp. z o.o. w Olsztynie, które do sprzedaży przeznaczone są z wyłączeniem: dokumentacji księgowej, wierzytelności oraz środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych.

4. Za opisane wyżej przedsiębiorstwo oferuję następującą cenę netto:

- a) cyframi: ..... zł
- b) słownie: .....
- .....

5. Numer rachunku bankowego, na który ma być wpłacone wadium, jeżeli oferta nie zostanie przyjęta.

- a) numer konta: .....
- b) bank: .....

6. Oświadczenia oferenta:

- 
- a) Oświadczam, że zapoznałem się warunkami sprzedaży i akceptuję je bez zastrzeżeń.
- b) Oświadczam, że zapoznałem się z stanem technicznym i prawnym przedsiębiorstwa i wchodzących w jego skład nieruchomości, ruchomości i wartości niematerialnych i prawnych. Oświadczam, że stan ten akceptuję, oraz że od umowy nie odstąpię. Oświadczam, że zrzekam się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego.
- c) Oświadczam, że nie jestem syndykiem, nadzorcą sądowym albo zarządcą oraz jego małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem, osobą pozostającą z nim w stosunku przysposobienia lub małżonkiem takiej osoby, jak również osobą pozostającą z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkującą i gospodarującą.
- d) Oświadczam, że nie jestem Sędzią Komisarzem, upadłym, przedstawicielem upadłego oraz ich małżonkiem, wstępnym, zstępnym i rodzeństwem, osobą pozostającą z nim w stosunku przysposobienia lub małżonkiem takiej osoby, jak również osobą pozostającą z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkującą i gospodarującą. Oświadczam, że wobec mnie nie ogłoszono upadłości oraz że nie toczy się wobec mnie nie wszczęto postępowania zmierzającego do ogłoszenia upadłości.
- e) Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby niniejszej sprzedaży.
7. Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną o tym, czy pozostaje w związku małżeńskim oraz czy nabycia dokona do majątku wspólnego czy osobistego.
- a) oświadczam, że pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim (niepotrzebne skreślić),
- b) oświadczam, że pozostaję w związku małżeńskim a nabycia dokonam do majątku wspólnego / osobistego (niepotrzebne skreślić).
8. Do oferty załączam wymagane załączniki i dokumenty, zgodnie z warunkami przetargu.

Miejscowość i data:

.....

Pieczęć oferenta:

Czytelny podpis oferenta lub osób  
uprawnionych do jego reprezentacji:

.....

.....

.....