

Syndyk masy upadłości
Damiana Starosty Pesel [***],
osoby fizycznej nieprowadzącej działalności,
zamieszkałego w Malborku ul. Kwiatkowskiego 1
Cezary Ciąćka
ul. Hetmańska 26, 82-300 Elbląg
tel. 517373744, e-mail: cezary.ciacka@epj.legal

Elbląg, dnia 22 września 2025 r.

WARUNKI KONKURSU OFERT PRZY SPRZEDAŻY UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI
położonej w miejscowości Malbork, gm. Malbork, pow. malborski, woj. pomorskie

należącego do upadłego Damiana Starosty

Z WOLNEJ RĘKI

1. Niniejsze postępowanie jest ogłoszone na podstawie art. 491 (11a) ust. 2 w zw. z 491 (2) w zw. art. 311 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 794 ze zm., w brzm. obow. do 30.11.2021 r.).
2. Przedmiotem postępowania jest sprzedaż następujących nieruchomości:

Udział 1/6 w prawie własności zespołu nieruchomości składającego się z:

- a) niezabudowanej działki gruntu nr 16/247 o powierzchni 0,0133 ha (sto trzydzieści trzy metry kwadratowe) położonej w Malborku (82-200) przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 1, wpisanej do księgi wieczystej KW nr GD1M/00051751/0,
- b) działki gruntu nr 16/285 o powierzchni 0,0063 ha (sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe) oraz działki gruntu nr 16/118 o powierzchni 0,0432 ha (czteryście trzydzieści dwa metry kwadratowe), położonych w Malborku (82-200) przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 1, zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni użytkowej 107,40 m² (sto siedem metrów kwadratowych i 40/100) oraz budynkiem gospodarczym nie objętym ewidencją, wpisanych do księgi wieczystej nr KW nr GD1M/00022691/9,

Przedmiotowa nieruchomość została szczegółowo opisana w operacie szacunkowym z dnia 04 lipca 2025 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Eugeniusza Kubackiego.

3. Sprzedaż opisanego wyżej udziału w nieruchomości może nastąpić **za cenę wywoławczą nie niższą niż 87 100,00 zł (słownie: osiemdziesiąt siedem tysięcy sto złotych) netto**, co stanowi 100% wartości rynkowej udziału. Do ceny netto doliczone zostaną ewentualnie należne podatki według obowiązujących przepisów.
4. W postępowaniu 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,
 - c) podmioty wobec, których ogłoszono upadłość lub wobec których wszczęto postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości.

Cezary Ciąćka Kancelaria Doradcza
ul. Hetmańska 26, 82-300 Elbląg
NIP 5782494963
kom. 517373744, e-mail: cezary.ciacka@epj.legal

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 nieruchomości 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 „KONKURS OFERT – nieruchomość w Malborku, postępowanie upadłościowe Damiana Starosty, sygn. akt V GUp „of” 22/22”, **do dnia 14 października 2025 r. do godz. 18.00**, na adres: Kancelaria Notarialna Martyna Rutkowska ul. Rybacka 41-42A, 82-300 Elbląg.
- O terminie złożenia decyduje data wpływu oferty do kancelarii notarialnej.
8. Oferent składając ofertę, może się posłużyć jej wzorem stanowiącym załącznik do warunków konkursu. Za treść oferty odpowiada oferent.
9. Składający ofertę powinien uiścić w terminie składania ofert wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (tj. 8 710 zł) na rachunek masy upadłości nr 40 9484 1206 3850 0852 9905 0001 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 **dnia 16 października 2025 r. o godzinie 11.30**.
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, na którym nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert. Ceną wywoławczą będzie wówczas najwyższa oferowana cena w przetargu pisemnym a postąpienie wyniesie 500 zł (słownie: pięćset złotych). Syndyk dokona wyboru oferty ustnej z najwyższą oferowaną ceną, po uprzednim trzykrotnym jej wywołaniu. W przypadku niezgłoszenia przez uczestników aukcji żadnej oferty ustnej, syndyk wybierze ofertę pisemną z najwyższą oferowaną ceną. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, związany jest odpowiednio niniejszymi warunkami przetargu.

12. Wyboru oferty dokonuje syndyk masy upadłości.
13. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest do wpłaty oferowanej ceny pomniejszonej o wpłacone wadium, przed podpisaniem aktu notarialnego, przy czym wskazany przez syndyka rachunek bankowy musi zostać uznany pełną ceną, zgodnie z ofertą, na cztery dni przed datą zawarcia umowy.
14. Umowa w formie aktu notarialnego zostanie zawarta nie później niż 2 miesiące, od wyboru oferty przez syndyka.
15. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca nieruchomości nabywa ją w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego, zgodnie z unormowaniem art. 313 prawa upadłościowego.
16. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceny nabycia jest niedopuszczalne.
17. 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.
18. 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.
19. Z dniem nabycia na nabywcę przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabywanymi nieruchomościami powstałe po dniu sprzedaży.
20. 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.
21. Organizator konkursu ofert zastrzega prawo jego odwołania bez podania przyczyn. W takim wypadku wpłacone wadium zostanie zwrócone bez oprocentowania w terminie 14 dni od dnia odwołania przetargu.
22. Z operatem szacunkowym z wyceny nieruchomości można się zapoznać za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe – Krajowy Rejestr Zadłużonych oraz w Kancelarii Syndyka, po uprzednim kontakcie telefonicznym.
23. Ze stanem technicznym i rzeczowym nieruchomości można się zapoznać, po wcześniejszym ustaleniu terminu z syndykiem masy upadłości pod nr 55-641-64-44 oraz nr 517-37-37-44.

**OFERTA NA ZAKUP
UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI**

położonej w miejscowości Malbork, gm. Malbork, pow. malborski, woj. pomorskie

należącego do upadłego Damiana Starosty

Z WOLNEJ RĘKI

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.

Udział 1/6 w prawie własności zespołu nieruchomości składającego się z:

- a) niezabudowanej działki gruntu nr 16/247 o powierzchni 0,0133 ha (sto trzydzieści trzy metry kwadratowe) położonej w Malborku (82-200) przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 1, wpisanej do księgi wieczystej KW nr GD1M/00051751/0,
- b) działki gruntu nr 16/285 o powierzchni 0,0063 ha (sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe) oraz działki gruntu nr 16/118 o powierzchni 0,0432 ha (czterysta trzydzieści dwa metry kwadratowe), położonych w Malborku (82-200) przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 1, zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni użytkowej 107,40 m² (sto siedem metrów kwadratowych i 40/100) oraz budynkiem gospodarczym nie objętym ewidencją, wpisanych do księgi wieczystej nr KW nr GD1M/00022691/9,

Przedmiotowa nieruchomość została szczegółowo opisana w operacie szacunkowym z dnia 04 lipca 2025 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Eugeniusza Kubackiego.

4. Za wskazany udział w nieruchomości 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 opisanego w pkt 3a składnika majątkowego i akceptuję je bez zastrzeżeń.
- b) Oświadczam, że zapoznałem się z stanem technicznym i prawnym opisanego w pkt 3a składnika majątkowego. 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. Oświadczam, że nie jestem Sędzią Komisarzem, upadłym, przedstawicielem upadłego. Oświadczam, że wobec mnie nie ogłoszono upadłości oraz że nie toczy się wobec mnie nie wszczęto postępowania zmierzającego do ogłoszenia upadłości.
- d) 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 sprzedaży.

Miejscowość i data:

.....

Pieczęć oferenta:

Czytelny podpis oferenta lub osób uprawnionych do jego reprezentacji:

.....

.....

.....