

Syndyk masy upadłości

Henryka Cichonia zgodnie z warunkami zatwierdzonymi przez Sędziego Komisarza
postanowieniem z dnia 14 października 2025 roku (sygn. akt RZ1Z/GUp/73/2024)

ogłasza przetarg ofertowy na sprzedaż nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości:

- 1) Nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z dwóch działek ewidencyjnych tj. działki nr 1506/1 i 1506/2 położone województwo podkarpackie, powiat niżański, miejscowość Zarzecze o łącznej powierzchni 2,27 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nisku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW TB1N/00034538/3 – wartość według wyceny biegłego sądowego – 1 906 510,00 zł (jeden milion dziewięćset sześć tysięcy pięćset dziesięć złotych 00/100)
1. Sprzedaż nastąpi w formie pisemnego przetargu ofertowego;
2. Przetarg prowadzi syndyk pod nadzorem Sędziego-Komisarza;
3. Do składania ofert mają prawo osoby fizyczne i prawne, krajowe i zagraniczne;
4. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) dokładne określenie oferenta wraz z adresem (imię i nazwisko bądź nazwa firmy z adresem siedziby i statusem prawnym), numer telefonu kontaktowego, a także numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium;
 - b) w przypadku przedsiębiorców aktualny wypis z właściwych rejestrów (KRS-u lub ewidencji podmiotów prowadzących działalność gospodarczą);
 - c) w przypadku osób fizycznych kopię dowodu osobistego;
 - d) adres do korespondencji;
 - e) oferowaną cenę, która nie może być niższa aniżeli cena wywoławcza;
 - f) dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami i dokumentacją wykazującą legitymację wskazanych osób do reprezentowania oferenta (odpis z KRS-u lub innych właściwych rejestrów, uchwałę odpowiednich organów – o ile taka jest wymagana zgodnie z zapisami ksh- że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona do zawarcia umowy sprzedaży za oferowaną cenę;

- g) dowód wpłaty wadium w oryginale;
 - h) oświadczenie, że oferta nie pochodzi od syndyka, Sędziego-Komisarza, ich małżonków, zstępnych, rodzeństwa i powinowatych oraz przedstawicieli upadłego;
 - i) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z nabyciem przedmiotu przetargu;
 - j) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu niniejszego przetargu oraz warunkami sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - k) w przypadku oferenta zagranicznego także promesę ministra właściwego zezwalającą na zakup nieruchomości w Polsce - o ile jest wymagana;
 - l) oferty sporządzone w języku obcym wraz z dokumentacją powinny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego;
5. Wszystkie karty oferty powinny być zespolone w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości kopert. Oferta powinna być sporządzona wydrukiem komputerowym w języku polskim. Poprawki dokonane na ofercie muszą być czytelne i zrozumiałe oraz muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę;
 6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
 7. Oferty niespełniające podanych powyżej wymogów nie będą rozpatrywane;
 8. Oferty należy kierować, w zapieczętowanej, nieprzezroczystej kopercie o formacie nie mniejszym niż A4, umieszczonej w drugiej nieprzezroczystej kopercie, z adnotacją „Przetarg nieruchomości Henryk Cichoń sygn. akt RZ1Z/GUp/73/2024 - nie otwierać” na adres: Sądu Rejonowego w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy Sekcja do spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych przy ul. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów, w terminie do 28 listopada 2025r (liczy się data wpływu oferty);
 9. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, na rachunek bankowy syndyka masy upadłości Henryka Cichonia prowadzonym w mBanku o numerze 05 1140 1094 0000 3510 3700 1095, w terminie do 28 listopada 2025r (decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy);
 10. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została zatwierdzona przez Sędziego-Komisarza, na podstawie wyboru dokonanego przez Syndyka, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia;
 11. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie zwrócone, po zatwierdzeniu wyboru oferty przez Sędziego-Komisarza bądź stwierdzeniu

bezsukutezności przetargu, jego odwołania lub unieważnieniu;

12. Od wpłaconych kwot wadium oferentom nie przysługują odsetki;

13. Wadium przepada na rzecz Masy Upadłości Henryka Cichonia w przypadku:

- a) wycofania przez oferenta oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia kopert;
- b) uchylenia się oferenta, którego oferta została przyjęta od podpisania umowy sprzedaży;
- c) nie stawienia się oferenta, którego oferta została przyjęta, do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie;

14. Otwarcie ofert i wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi na posiedzeniu jawnym, w dniu 05 grudnia 2025r, sala nr 7 godzina 8:00 w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje syndyk, Sędzia-Komisarz dokonuje zatwierdzenia wyboru oferty w formie postanowienia na posiedzeniu, na którym rozpoznane będą oferty. Sędzia-Komisarz może odroczyć zatwierdzenie wyboru oferenta o tydzień, co podlega obwieszczeniu.

15. Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany warunków, odwołania oraz unieważnienia przetargu na każdym etapie bez podania przyczyny, po uprzednim uzyskaniu zgody Sędziego-Komisarza

16. Na zarządzenie Sędziego Komisarza może zostać przeprowadzona w razie konieczności ewentualna licytacja ustna, która odbędzie się niezwłocznie po rozstrzygnięciu części pisemnej przetargu na posiedzeniu, na którym rozpoznane będą oferty. Osoby przybyłe w imieniu oferentów winny posiadać pełnomocnictwo do udziału w tej części przetargu.

Licytacja ustna przebiegać będzie na następujących warunkach:

- a) kwotę wywoławczą stanowić będzie najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji;
- b) oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji (licytant) złoży ofertę korzystniejszą;
- c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją Syndyk rozpoczyna od kwoty wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują kwoty wyższe z tym, że podwyższenie kwoty nie może być mniejsze, niż wynosi ustalona kwota postąpienia;
- d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 10.000,00zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100);
- e) Syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej kwoty jest równoznaczne z jej

przyjęciem);

17. Zatwierdzenia wyboru oferty dokonuje Sędzia Komisarz. Syndyk zawiera z wybranym oferentem umowę sprzedaży w terminie dwóch miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia Sędziego Komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferenta;
18. Wybrany oferent zobowiązany jest do zapłaty całej ceny najpóźniej w przeddzień sprzedaży przedmiotu przetargu;
19. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi po uregulowaniu całości kwoty przez wybranego oferenta i podpisaniu umowy sprzedaży;
20. Na nabywcy ciąży obowiązek poniesienia opłat i kosztów związanych z nabyciem nieruchomości upadłego;
21. W sprawach nieuregulowanych ustawą Prawa upadłościowego, stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego;
22. Ze szczegółowym wykazem majątku, wyceną rzeczoznawcy wraz z załącznikami oraz regulaminem przetargu można zapoznać się w Biurze Syndyka ul. Narutowicza 55/6 w Lublinie, codziennie w dni robocze w godz. 9.00-14.00 (tel. +48 723 34 45 56) lub w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy Sekcja do spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych przy ul. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów w aktach sprawy sygn. akt RZ1Z/GUp/73/2024 ewentualnie na stronie internetowej pod adresem [www:kancelaria-empe.pl](http://www.kancelaria-empe.pl) w zakładce *ogłoszenia sprzedaży/przetargi*.