



Poznań, 20.06.2025 r.

DZIAŁKA 56/3 – GRYLEWO
PO1B/00055533/5

REGULAMIN SPRZEDAŻY

WARUNKI SPRZEDAŻY W TRYBIE PRZETARGU I AUKCJI

(zwane dalej Warunkami sprzedaży)

Informacje Wstępne

Warunki sprzedaży w trybie przetargu lub aukcji określają zasady sprzedaży z wolnej ręki prawa własności nieruchomości – **działki numer 56/3** położonej w miejscowości Grylewo gmina Wągrowiec, wpisanej do księgi wieczystej o nr PO1B/00055533/5.

Postępowanie toczy się po ogłoszeniu upadłości podmiotu, którym jest: Agro-Laskownica Sp. z o.o. z siedzibą w Laskownicy-Wielkiej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu na podstawie postanowienia z dnia 06.03.2025 r. (sygn. akt: PO1P/GU/2325/2023).

Postępowanie prowadzone jest obecnie pod sygnaturą PO1P/GUp/13/2025.

Sprzedaż prowadzona jest przez syndyka masy upadłości Agro-Laskownica Sp. z o.o. w upadłości – Paulinę Skonieczną-Masternak, licencja nr 1773 (zwaną dalej Syndykiem).

§ 1 Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości – **działki numer 56/3** położonej w miejscowości Grylewo gmina Wągrowiec, wpisanej do księgi wieczystej o nr PO1B/00055533/5.
2. Nieruchomość została opisana i wyceniona w operacie szacunkowym, który jest dostępny do wglądu pod adresem:

<https://www.skoniecznamasternak.pl/agro-laskownica-sp-z-o-o/>

SYNDYK MASY UPADŁOŚCI AGRO-LASKOWNICA SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI

- PAULINA SKONIECZNA-MASTERNAK

LICENCJA NR 1773

ul. Bóżnicza 1/14, 61-751 Poznań
608 110 565

agro-laskownica@skoniecznamasternak.pl

rachunek bankowy masy upadłości AGRO-LASKOWNICA: 44109017370000000161779997

§ 2 Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych Warunkach, w trybie sprzedaży z wolnej ręki oraz ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej „PU”), z odpowiednim stosowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (dalej „KC”), przy uwzględnieniu regulacji wynikających z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (dalej „Ustawa”), o ile przepisy Ustawy, w stanie prawnym związanym ze sprzedażą nieruchomości w ramach postępowania upadłościowego, będą miały zastosowanie.
2. Sprzedaż przedmiotu przetargu na warunkach wskazanych w Warunkach sprzedaży wynika ze zgody sędziego-Komisarza wyrażonej w treści postanowień z dnia 23.05.2025 r. oraz 03.06.2025 r. (PO1P/GUp/13/2025).

§ 3 Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 13.070 zł.
2. Ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości zamieszczone zostanie na stronach internetowych co najmniej trzech portali internetowych specjalizujących się w ofertach dotyczących nieruchomości na okres co najmniej 15 dni.
3. Oferty należy składać na adres kancelarii Syndyka: syndyk Paulina Skonieczna-Masternak ul. Bóżnicza 1/14, 61-71 Poznań.
4. Oferta powinna zostać umieszczona w **odrębnej zaklejonej kopercie** z dopiskiem „oferta – DZIAŁKA 56/3 – GRYLEWO – nie otwierać przed 09.07.2025 r.” i zawierać co najmniej:
 - a. dokładne dane oferenta (imię i nazwisko/nazwa, adres, numer identyfikacyjny),
 - b. oferowaną cenę,
 - c. dowód wpłaty wadium,
 - d. wymagane ewentualnie pełnomocnictwa,
 - e. adres e-mail i numer telefonu oferenta oraz podpis,
 - f. oświadczenia, że oferent:
 - i. zapoznał się z Warunkami sprzedaży oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń;
 - ii. zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedsiębiorstwa i nie wnosi wobec nich zastrzeżeń;
 - iii. jest świadomy, że przedmiot sprzedaży nie jest objęty rękojmią ani gwarancją z tytułu sprzedaży;
 - iv. wyraża zgodę na umieszczenie jego danych oraz wysokości złożonej oferty w dokumentach dotyczących przebiegu przetargu;
 - v. wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych.

Wzór oświadczeń dostępny jest pod adresem:

<https://www.skoniecznamasternak.pl/agro-laskownica-sp-z-o-o/>

5. W wypadku składania oferty za pomocą przesyłki, ofertę należy umieścić **w dodatkowej kopercie**, z dopiskiem „oferta – DZIAŁKA 56/3 – GRYLEWO – nie otwierać przed 09.07.2025 r.”.
6. Oferty mogą być składane osobiście bądź za pośrednictwem operatora pocztowego w formie pisemnej zaklejonej kopercie **w terminie do dnia 08.07.2025 r. do godziny**

12.30 w Biurze Syndyka: KANCELARIA ADWOKACKA Paulina Skonieczna-Masternak ul. Bóżnicza 1/14, 61-751 Poznań. Decydująca jest data i godzina doręczenia oferty na ww. adres.

7. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności za działania kurierów i godziny ich funkcjonowania oraz godziny prób doręczeń przesyłek. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności w sytuacji, w której kurierzy podejmą próbę przesyłek w godzinach, w których biuro pozostaje nieczynne.

§ 4 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w procedurze sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny minimalnej, tj. 1.307 zł.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: 4410901737000000161779997 tytułem „wadium w przetargu, DZIAŁKA 56/3 – GRYLEWO” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert.

§ 5 Przetarg pisemny

1. Otwarcie ofert przez Syndyka bądź upoważnioną przez niego osobę nastąpi **w dniu 09.07.2025 r. o godz. 11:00** bez fizycznego udziału oferentów.
2. Udział w czynności możliwy jest w formie zdalnej (on-line). Celem uczestnictwa w otwarciu ofert należy wysłać prośbę o przesłanie linku do spotkania na adres e-mail: agro-laskownica@skoniecznamasternak.pl.
3. Syndyk ustala, które oferty spełniają warunki formalne przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
4. Syndyk odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom Przetargu. Syndyk odrzuca również oferty nieczytelne lub budzące uzasadnione wątpliwości co do ich treści.
5. Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, w tym oferty niespełniającej wszystkich wymogów formalnych, jeżeli te braki nie wpływają na ważność oświadczeń woli i bezpieczeństwo transakcji lub mogą być niezwłocznie uzupełnione bez uszczerbku dla praw wierzycieli w postępowaniu upadłościowym, unieważnienia konkursu w całości, przesunięcia terminu składania ofert, odrzucenia oferty, niedokonania wyboru żadnej oferty – bez podania przyczyny. W takim przypadku oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia, a w szczególności roszczenia odszkodowawcze.
6. W konkursie jako oferenci nie mogą uczestniczyć: syndyk 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, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom przetargu. W przypadku braku ofert Syndyk stwierdza zamknięcie przetargu z powodu nieprzystąpienia oferentów do przetargu.
8. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane w niniejszych Warunkach, Syndyk ustala wysokość oferowanych cen w złożonych prawidłowo ofertach.

§ 6 Aukcja i wybór oferenta

1. Sprzedaż odbędzie się za najwyższą oferowaną cenę.
2. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
3. W przypadku braku ofert w odpowiedzi na pierwsze syndyk ponowi ogłoszenie ponownie na co najmniej dwóch portalach internetowych specjalizujących się w ofertach dotyczących nieruchomości – wskazując co najmniej 15-dniowy termin składania ofert;
4. W sytuacji, w której najwyższa cena zostanie zaoferowana w dwóch ofertach za tę samą cenę – sprzedaż nastąpi w formie aukcji - licytacji. Ewentualna licytacja odbędzie się pomiędzy oferentami, którzy złożyli tę samą najwyższą ofertę.
5. Ceną wywoławczą w przypadku licytacji będzie cena wynikająca ze złożonej oferty, tj. cena najwyższa zaoferowana w ofertach. Kwota postąpienia wynosi 1.000 zł.
6. Oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji (licytant) złoży ofertę korzystniejszą. Każdorazowo po złożeniu nowej - korzystniejszej oferty syndyk wezwie do składania kolejnych ofert 3-krotnie a w braku złożenia kolejnej korzystniejszej oferty wyłoni nabywcę w postaci podmiotu, który jako ostatni złożył najkorzystniejszą ofertę.
7. Licytacja odbędzie się w terminie i miejscu wyznaczonym przez Syndyka. Syndyk poinformuje podmioty uczestniczące w licytacji o wyznaczonym miejscu i terminie drogą mailową na adres wskazany w ofercie, z 3-dniowym wyprzedzeniem.

§ 7 Zawarcie umowy sprzedaży

1. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte lub wybrane, przysługuje zwrot wpłaconego wadium bez odsetek w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego ofertę wybrano, podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wyboru terminu i miejsca zawarcia umowy sprzedaży, w tym notariusza, przed którym umowa zostanie zawarta, dokonuje Syndyk.
4. Oferent, którego wybrano, zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy sprzedaży wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu.
5. W przypadku gdy oferent, którego wybrał Syndyk, będzie uchylał się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego i nie przystąpi do zawarcia tej umowy w terminie określonym przez Syndyka, wadium wpłacone przez tego oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
6. Nabywcę nieruchomości obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.

§ 8 Informacje końcowe

1. Oferta oraz załączone do niej oświadczenia muszą być sporządzone w języku polskim. W przypadku załączenia do oferty dokumentów w języku innym niż polski należy załączyć tłumaczenia przysięgłe takich dokumentów.

2. Konkurs ofert może zostać odwołany lub unieważniony w każdym czasie, bez możliwości wysuwania roszczeń wobec masy upadłości.
3. Okazanie Przedmiotu przetargu odbędzie się w terminie ustalonym przez syndyka, przy czym chęć dokonania oględzin zgłosić należy za pośrednictwem poczty elektronicznej email: agro-laskownica@skoniecznamasternak.pl do dnia 01.07.2025 r.

§ 9 Kontakt

1. Osobą kontaktową w sprawie przetargu jest Syndyk:
Paulina Skonieczna-Masternak
ul. Bóźnicza 1/14, 61-751 Poznań
608 110 565
agro-laskownica@skoniecznamasternak.pl
1. Syndyk nie udziela informacji, czy w toku przebiegu sprzedaży są składane oferty ani ile ofert dotychczas wpłynęło.
2. Syndyk nie udziela porad prawnych w zakresie przebiegu przetargu oraz kwestii związanych z nabyciem prawa własności.
3. Syndyk nie odpowiada na zapytania składane przez portale ogłoszeń.