



Poznań, 22.10.2025 r.

**Laskownica**

- a) 254/2 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 135 580 zł
- b) 255/4 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 136 840 zł
- c) 257 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 1 917 240 zł
- d) 237/3 – o numerze KW: PO1B/00016385/7 – 89 650 zł
- e) 255/2 – o numerze KW: PO1B/00014839/1 – 190 630 zł
- f) 111/4 – o numerze KW: PO1B/00053576/4 – 235 300 zł
- g) 162/2 – o numerze KW: PO1B/00053576/4 – 94 370 zł
- h) 256/2 – o numerze KW: PO1B/00008004/4 – 371 820 zł

**Brzeźno Stare**

- a) 17 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 85 840 zł
- b) 18 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 165 770 zł
- c) 63 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 145 430 zł
- d) 15/2 – o numerze KW: PO1B/00018175/6 – 289 350 zł
- e) 20 – o numerze KW: PO1B/00041304/0 – 228 120 zł

**Bukowiec**

- a) 83/55 – o numerze KW: PO1B/00052573/6 – 470 980 zł
- b) 27 – o numerze KW: PO1B/00062820/6 – 27 000 zł
- c) 29 – o numerze KW: PO1B/00062820/6 – 118 780 zł
- d) 30 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 765 940 zł
- e) 31/1 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 39 050 zł
- f) 46/2 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 4 850 zł

**REGULAMIN SPRZEDAŻY**

**WARUNKI SPRZEDAŻY W TRYBIE KONKURSU OFERT I AUKCJI**

**ZAKTUALIZOWANY**

**(zwane dalej Warunkami sprzedaży)**

**Informacje Wstępne**

Warunki sprzedaży w trybie konkursu ofert lub aukcji określają zasady sprzedaży z wolnej ręki prawa własności nieruchomości, tj. działek położonych w miejscowościach:

**Laskownica**

- a) 254/2 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 135 580 zł
- b) 255/4 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 136 840 zł
- c) 257 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 1 917 240 zł
- d) 237/3 – o numerze KW: PO1B/00016385/7 – 89 650 zł
- e) 255/2 – o numerze KW: PO1B/00014839/1 – 190 630 zł
- f) 111/4 – o numerze KW: PO1B/00053576/4 – 235 300 zł

---

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

- g) 162/2 – o numerze KW: PO1B/00053576/4 – 94 370 zł
- h) 256/2 – o numerze KW: PO1B/00008004/4 – 371 820 zł

**Brzeźno Stare**

- a) 17 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 85 840 zł
- b) 18 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 165 770 zł
- c) 63 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 145 430 zł
- d) 15/2 – o numerze KW: PO1B/00018175/6 – 289 350 zł
- e) 20 – o numerze KW: PO1B/00041304/0 – 228 120 zł

**Bukowiec**

- a) 83/55 – o numerze KW: PO1B/00052573/6 – 470 980 zł
- b) 27 – o numerze KW: PO1B/00062820/6 – 27 000 zł
- c) 29 – o numerze KW: PO1B/00062820/6 – 118 780 zł
- d) 30 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 765 940 zł
- e) 31/1 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 39 050 zł
- f) 46/2 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 4 850 zł

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:

**Laskownica**

- a) 254/2 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 135 580 zł
- b) 255/4 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 136 840 zł
- c) 257 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 1 917 240 zł
- d) 237/3 – o numerze KW: PO1B/00016385/7 – 89 650 zł
- e) 255/2 – o numerze KW: PO1B/00014839/1 – 190 630 zł
- f) 111/4 – o numerze KW: PO1B/00053576/4 – 235 300 zł
- g) 162/2 – o numerze KW: PO1B/00053576/4 – 94 370 zł
- h) 256/2 – o numerze KW: PO1B/00008004/4 – 371 820 zł

**Brzeźno Stare**

- a) 17 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 85 840 zł
- b) 18 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 165 770 zł
- c) 63 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 145 430 zł
- d) 15/2 – o numerze KW: PO1B/00018175/6 – 289 350 zł
- e) 20 – o numerze KW: PO1B/00041304/0 – 228 120 zł

Bukowiec

- a) 83/55 – o numerze KW: PO1B/00052573/6 – 470 980 zł
  - b) 27 – o numerze KW: PO1B/00062820/6 – 27 000 zł
  - c) 29 – o numerze KW: PO1B/00062820/6 – 118 780 zł
  - d) 30 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 765 940 zł
  - e) 31/1 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 39 050 zł
  - f) 46/2 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 4 850 zł
2. Nieruchomości zostały opisane i wycenione w operacie szacunkowym, który jest dostępny do wglądu pod adresem:  
<https://www.skonecznamasternak.pl/agro-laskownica-sp-z-o-o/>
  3. Syndyk informuje, że nieruchomości obecnie stanowią przedmiot umowy dzierżawy, zaś nieruchomość zabudowana posiada lokatorów.

## § 2 Podstawy prawne konkursu ofert/aukcji

1. Przedmiot konkursu ofert 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 konkursu ofert na warunkach wskazanych w Warunkach sprzedaży wynika ze zgody sędziego-Komisarza wyrażonej w treści postanowień z dnia 09.10.2025 r. (PO1P/GUp/13/2025).

## § 3 Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:  
**dla działek w miejscowości Laskownica:**
  - a) 254/2 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 135 580 zł
  - b) 255/4 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 136 840 zł 4
  - c) 257 – o numerze KW: PO1B/00051028/4 – 1 917 240 zł
  - d) 237/3 – o numerze KW: PO1B/00016385/7 – 89 650 zł
  - e) 255/2 – o numerze KW: PO1B/00014839/1 – 190 630 zł
  - f) 111/4 – o numerze KW: PO1B/00053576/4 – 235 300 zł
  - g) 162/2 – o numerze KW: PO1B/00053576/4 – 94 370 zł
  - h) 256/2 – o numerze KW: PO1B/00008004/4 – 371 820 zł**dla działek w miejscowości Brzeźno Stare:**
  - a) 17 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 85 840 zł
  - b) 18 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 165 770 zł
  - c) 63 – o numerze KW: PO1B/00054737/8 – 145 430 zł
  - d) 15/2 – o numerze KW: PO1B/00018175/6 – 289 350 zł
  - e) 20 – o numerze KW: PO1B/00041304/0 – 228 120 zł

**dla działek w miejscowości Bukowiec:**

- a) 83/55 – o numerze KW: PO1B/00052573/6 – 470 980 zł
  - b) 27 – o numerze KW: PO1B/00062820/6 – 27 000 zł
  - c) 29 – o numerze KW: PO1B/00062820/6 – 118 780 zł
  - d) 30 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 765 940 zł
  - e) 31/1 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 39 050 zł
  - f) 46/2 – o numerze KW: PO1B/00062821/3 – 4 850 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 NUMER (należy wskazać numer działki), MIEJSCOWOŚĆ (należy wskazać miejscowość) – nie otwierać przed 07.11.2025 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 NUMER (należy wskazać numer działki), MIEJSCOWOŚĆ (należy wskazać miejscowość) – nie otwierać przed 07.11.2025 r. -
6. Oferty mogą być składane osobiście bądź za pośrednictwem operatora pocztowego w formie pisemnej zaklejonej kopercie **w terminie do dnia 06.11.2025 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 – obliczonej od kwot wskazanych w ww. § 3 ust. 1.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: 4410901737000000161779997 tytułem „wadium w przetargu, DZIAŁKA NUMER (należy wskazać numer działki), MIEJSCOWOŚĆ (należy wskazać miejscowość)” 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 07.11.2025 r. o godz. 9:00** 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](mailto:agro-laskownica@skoniecznamasternak.pl).
3. Syndyk ustala, które oferty spełniają warunki formalne konkursu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
4. Syndyk odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom konkursu ofert. 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. Konkurs ofert jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom konkursu ofert. W przypadku braku ofert Syndyk stwierdza zamknięcie konkursu ofert z powodu nieprzystąpienia oferentów do konkursu ofert.
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 zaofferowana 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 zaofferowana 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 konkursu ofert. Niedopełnienie tego warunku może skutkować odstąpieniem przez syndyka od zawarcia umowy i unieważnieniem konkursu ofert bądź zawarciem umowy z oferentem, który złożył kolejną najwyższą ofertę.
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. W takiej sytuacji syndyk może odstąpić od zawarcia umowy i unieważnić konkurs ofert bądź zawrzeć umowę z oferentem, który złożył kolejną najwyższą ofertę.
6. Nabywcę nieruchomości obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
7. W sytuacji, w której dla danej nieruchomości zawarcie umowy jest warunkowane odstąpieniem przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od skorzystania z prawa pierwokupu – w pierwszej kolejności zawarta zostaje umowa warunkowa, zaś umowa przenosząca własność nieruchomości zostaje zawarta po spełnieniu warunków ustawy.

## **§ 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 konkursu ofert odbędzie się w terminie ustalonym przez syndyka, przy czym chęć dokonania oględzin zgłosić należy za pośrednictwem poczty elektronicznej email: [agro-laskownica@skoniecznamasternak.pl](mailto:agro-laskownica@skoniecznamasternak.pl) do dnia 31.10.2025 r.

## **§ 9 Kontakt**

1. Osobą kontaktową w sprawie przetargu jest Syndyk:  
Paulina Skonieczna-Masternak  
ul. Bóźnicza 1/14, 61-751 Poznań  
sekretariat: 788 278 275  
[agro-laskownica@skoniecznamasternak.pl](mailto: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.