

Katowice, 20-04-2026

Sygn. akt KR1S/GUp/82/2025

Upadły: Dominik Ulman

**Warunki sprzedaży z wolnej ręki prawa do udziału w nieruchomości  
stanowiącej własność Dominika Ulmana  
OBNIŻONA CENA**

1. Przedmiotem sprzedaży jest udział 3/32 części w nieruchomości złożonej z działki nr 124/13 o powierzchni 1139 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 32a, działki nr 124/1 o powierzchni 2055 m<sup>2</sup> o funkcji rolnej oraz działki drogowej nr 124/11 o pow. 435 m<sup>2</sup>, położonej w Widomej, gmina Iwanowice, powiat krakowski, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Miechowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1S/00009170/2.
2. Obniżona cena sprzedaży wynosi 57 464,00 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery złote, 00/100).
3. Podstawą prawną sprzedaży jest treść art. 311 w związku z art. 491<sup>1</sup> ust. 2 Prawa Upadłościowego.
4. Ze stanem prawnym, dokumentacją oraz operatem szacunkowym można zapoznać się po uprzednim uzgodnieniu z syndykiem (tel.: 506732142), w biurze syndyka w Katowicach, przy ul. Okrzei 15/279.
5. Ogłoszenie / zaproszenie do składania ofert zostanie umieszczone na dostępnych stronach internetowych na co najmniej 14 dni przed ostatecznym terminem składania ofert.
6. Dopuszcza się możliwość publikacji ogłoszenia w wersji skróconej, które zawierać będzie co najmniej:
  - Podmiot ogłaszający sprzedaż
  - Określenie formy sprzedaży
  - Termin i miejsce składania ofert
  - Odesłanie do pełnych warunków sprzedaży
  - Informację o prawie syndyka do odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyn
  - Dane kontaktowe: adres i telefon do syndyka
7. Rękojmia za wady fizyczne i prawne jest wyłączona
8. Sprzedaż udziału w prawie własności może nastąpić za cenę nie niższą od ceny minimalnej. Podana cena sprzedaży stanowi cenę minimalną.
9. Nabywcą prawa może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni powyższe warunki, za wyjątkiem Sędziego komisarza, syndyka i jego przedstawicieli.
10. Wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem zabezpieczeń, ponosi kupujący.
11. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

12. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu niejawnym w Biurze Syndyka w Katowicach, ul. Okrzei 15/279 w dniu 14-05-2026 o godzinie 10:00. Do rozstrzygnięcia konkursu wystarczy złożenie jednej oferty spełniającej wymagania określone poniżej.
13. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty, syndyk może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem oferowanej ceny albo przeprowadzić dodatkową pisemną aukcję – dogrywkę z udziałem wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty. Za oferty równorzędne uważa się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 5% ceny wywoławczej. W takim przypadku syndyk pisemnie powiadamia wszystkich uczestników i wyznacza termin 7 dniowy na ponowne złożenie ofert i rozstrzygnięcie. Termin ten liczy się od daty odbioru przez ostatniego uczestnika.
14. Najlepsza oferta złożona w toku aukcji – dogrywki, zostaje wybrana przez syndyka a wszyscy oferenci powiadomieni o rozstrzygnięciu.
15. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaproponował postąpienia, syndyk dokona wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny i warunków. Wszyscy uczestnicy zostaną powiadomieni odrębnym pismem o zapadłym rozstrzygnięciu.
16. Syndyk zastrzega, że może zmienić warunki konkursu lub unieważnić go na każdym etapie bez podawania przyczyn nawet po wyborze oferenta. Konkurs może być również zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadza zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.
17. Warunkiem uczestniczenia w konkursie jest:
  1. złożenie oferty, w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie nie później niż do dnia 11-05-2026 listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres „BIURO SYNDYKA ul. Okrzei 15/279; 40-126 Katowice” z dopiskiem: „Widoma-konkurs”. Liczy się data dostarczenia.
  2. Oferta powinna zawierać:
    - a. dokładne określenie nieruchomości, której dotyczy oferta
    - b. status prawny uczestnika przetargu oraz dane: imię i nazwisko, firmę, adres zamieszkania lub siedziby oferenta numery: NIP i REGON a w przypadku osób fizycznych numer PESEL,
    - c. proponowaną cenę nie niższą od ceny wywoławczej
    - d. aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej do którego wpisany jest uczestnik przetargu (nie starszy niż 30 dni)
    - e. Podpis oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta zgodnie z odpisem z rejestru)
    - f. Zezwolenia, uchwały i zgody – jeżeli z uwagi na osobę oferenta są one prawem wymagane
  3. Dołączenie do oferty oświadczeń:

- a. o zapoznaniu się z warunkami konkursu, spełnieniu i akceptacji warunków konkursu, zapoznaniu się z wyceną nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym
  - b. że oferta nie jest złożona przez Sędziego Komisarza, syndyka i jego przedstawicieli
  - c. że uczestnik konkursu zawrze umowę w terminie określonym przez syndyka, nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia wyboru oferty przez syndyka, oraz dokona przed tym terminem wpłaty ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości – pod rygorem utraty wadium.
  - d. potwierdzenie wpłaty wadium
4. podanie numeru rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium
  5. Wpłacenie w terminie do dnia 08-05-2026 wadium w wysokości 5 700,00 zł (pięć tysięcy siedemset złotych 00/100) na rachunek bankowy masy upadłości:  

**19 1600 1462 1715 2010 4000 0001**  
BNP PARIBAS Bank Polska SA
- z dopiskiem: „Widoma - konkurs”.
6. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego syndyka pełną kwotą wadium nastąpiło nie później niż na dzień poprzedzający otwarcie ofert. Wpłacone przez uczestnika konkursu wadium jest nieoprocentowane
  7. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w zakresie określonym przez syndyka terminie lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny przed dniem wskazanym jako data zawarcia umowy sprzedaży.
  8. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny, zaś pozostałym oferentom zostanie zwrócone na wskazane konto bankowe w terminie 3 dni roboczych, od wyboru oferty. Za dzień zwrotu wadium uważa się datę złożenia dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.
  9. Dokumenty wymagane od uczestnika konkursu winny zostać złożone w oryginale, odpisie potwierdzonym przez notariusza, radcę prawnego, adwokata lub przez wystawcę dokumentu urzędowego. Oferta i oświadczenie dla swojej ważności wymagają podpisania przez osoby uprawnione do reprezentacji w rozumieniu przepisów prawa.
  10. Oferta złożona po terminie lub w formie niezgodnej z wymogami warunków konkursu zostanie odrzucona. Odrzucona oferta zostanie zwrócona oferentowi.

**Syndyk masy upadłości**