

Toruń, dnia 5 lutego 2026 r.

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

W trybie pisemnego zbierania ofert na sprzedaż należności w postępowaniu upadłościowym Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego UNITAS sp. j. Stefan Dryga Krzysztof Linka w Grudziądzu w upadłości likwidacyjnej

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia Sprzedaży z wolnej ręki w trybie pisemnego zbierania ofert (dalej także jako Sprzedaż) na sprzedaż składnika masy upadłości Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego UNITAS sp. j. Stefan Dryga Krzysztof Linka w Grudziądzu w upadłości likwidacyjnej szczegółowo opisanego w § 2 ust. 1 Regulaminu.
2. Sprzedaż ogłasza, organizuje i przeprowadza Centrum Restrukturyzacji i Upadłości sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu (dalej jako Syndyk) – syndyk masy upadłości.
3. Celem Sprzedaży jest likwidacja składników masy upadłości i uzyskanie jak najwyższej ceny.
4. Sprzedaż w ramach niniejszej Sprzedaży ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, więc nabywca nie odpowiada za zobowiązania upadłego.
5. Sprzedaż nie wymaga zgody Sędziego-komisarza.
6. Sprzedaż jest przeprowadzana na podstawie niniejszego Regulaminu, przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

§ 2.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY I CENA WYWOŁAWCZA

1. Sprzedaży w niniejszym trybie podlega roszczenie o zwrot nakładów na cudzą nieruchomość położoną w Grudziądzu przy ul. Parkowej 56b, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 21/535, dla której Sąd Rejonowy w Grudziądzu prowadzi księgę wieczystą numer TO1U/00027928/7 w postaci budynków posadowionych na gruncie o wartości oszacowania 597 000,00 zł składającej się z: pawilonu magazynowo-biurowego o powierzchni użytkowej 348,90 m² w technologii tradycyjnej murowanej, wolnostojącego, parterowego, niepodpiwniczonego, wiaty magazynowej o konstrukcji stalowej obudowanej blachą falistą ocynkowaną, o powierzchni użytkowej 82,60 m² o posadzce betonowej, bez okien, ze stalowymi wrotami.
2. Cena wywoławcza wynosi 7,5% wartości oszacowania i wynosi 44 775,00 zł (czterdzieści cztery tysiące siedemset siedemdziesiąt pięć złotych).
3. Cena wywoławcza jest najniższą za jaką składnik masy upadłości będzie mógł zostać zbyty.
4. Syndyk nie dysponuje dokumentacją potwierdzającą istnienie wierzytelności poza pisemnym oświadczeniem współników upadłego złożonym pod rygorem odpowiedzialności karnej.

§ 3.

TERMINY

Oferty należy składać w terminie do dnia 26 lutego 2026 r. do godziny 16:00 (uwaga decyduje moment wpływu) do syndyka – Centrum Restrukturyzacji i Upadłości sp. z o.o. ul. Grudziądzka 74-76, lok. 101, 87-100 Toruń w sposób zgodny z §4 Regulaminu. Oferty należy składać w dni powszednie w godzinach od 9:00 – 17:00 (z zastrzeżeniem ostatniego dnia terminu składania ofert).

Rozpoznanie ofert nastąpi 27 lutego 2026 r. o godzinie 15:00 w biurze syndyka – Centrum Restrukturyzacji i Upadłości sp. z o.o. ul. Grudziądzka 74-76, lok. 101, 87-100 Toruń.

§ 4.

WYMOGI FORMALNE OFERTY

1. Każda z ofert nabycia winna być sporządzona w języku polskim lub angielskim, być czytelna i zawierać:
 - a) Imię nazwisko, PESEL lub NIP oferenta, zaś jeżeli oferentem jest przedsiębiorca lub osoba prawna lub ułomna osoba prawna to także pełną nazwę firmy, NIP lub KRS (w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego);
 - b) Dokładne dane teleadresowe oferenta (adres do korespondencji, e-mail, telefon);
 - c) Oferowaną cenę podaną w złotych oraz termin zapłaty nie dłuższy niżeli 2 miesiące od dnia wyboru oferty;
 - d) Podpis oferenta lub osób umocowanych do jego reprezentacji;
 - e) Dodatkowo oferent dołącza oświadczenia o:
 - akceptacji regulaminu sprzedaży,
 - akceptacji stanu przedmiotu sprzedaży,
 - akceptacji faktu, że rękojmia prawo zwrotu, odstąpienia od umowy są w całości wyłączone.
2. Oferty należy składać:
 - a) pisemnie na adres: Centrum Restrukturyzacji i Upadłości sp. z o.o. ul. Grudziądzka 74-76, lok. 101, 87-100 Toruń;
 - b) mailowo na adres: biuro@rbcenter.com w formie wyraźnie czytelnego skanu z tym zastrzeżeniem, że składając ofertę mailowo przyjmuje do wiadomości, że syndyk zapozna się z treścią oferty jeszcze przed rozpoznaniem ofert.
2. Oferty niespełniające powyższych wymogów, spóźnione, niepodpisane, nieczytelne z nieprawidłowo opłaconym wadium będą odrzucane jako niespełniające wymogów formalnych.

§ 4A.

WADIUM

Warunkiem uczestnictwa w ofercie jest wpłacenie wadium do dnia 26 lutego 2026 r. w kwocie 4 000,00 zł (cztery tysiące złotych):

- a) Nazwa posiadacza rachunku: **Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe UNITAS sp. j. Stefan Dryga Krzysztof Linka w Grudziądzu w upadłości likwidacyjnej**
- b) Numer rachunku bankowego: 23 1240 3998 1111 0010 6257 0803

§ 5.

POZOSTAŁE WARUNKI SPRZEDAŻY

1. Syndyk ma prawo dokonać zmiany postanowień niniejszego Regulaminu w każdej chwili. Zmiana dokonywana jest poprzez publikację nowego tekstu regulaminu na stronie rbbcenter.com z zaznaczeniem stosownej adnotacji.
2. Wyboru oferty dokonuje Syndyk w szczególności przy uwzględnieniu interesu wierzycieli.
3. Syndyk może nie wybrać żadnej oferty, unieważnić sprzedaż z wolnej ręki (bez podawania przyczyn) w części lub w całości na każdym etapie sprzedaży – w takim przypadku oferentom nie przysługują żadne roszczenia w szczególności roszczenia o zawarcie umowy oraz roszczenia odszkodowawcze.
4. Wpłynięcie tylko jednej oferty nie stanowi powodu do unieważnienia Sprzedaży.
5. Do konkursu ofert nie może przystąpić Oferent, który ma jakiegokolwiek wymagalne zobowiązania pieniężne wobec upadłego, Sędziego-komisarza, Syndyka, małżonka wstępnych, zstępnych, rodzeństwa oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu – osób wymienionych powyżej oraz osób pozostających z nimi w faktycznym związku, wspólnie z nimi zamieszkujących i gospodarujących oraz dłużnicy upadłego.
6. Nie jest dopuszczalne potrącenie oferowanej ceny z wierzytelnością należną od upadłego.

§ 6.

PRZEBIEG ROZPOZNANIA OFERT

1. Rozpoznanie ofert zostanie przeprowadzone przez osoby uprawnione do reprezentacji syndyka i posiadające licencję doradcy restrukturyzacyjnego.
2. Syndyk przystępuje do otwarcia kopert i sprawdzenia wymogów formalnych, którym winna odpowiadać przedmiotowa oferta.
3. Weryfikacja ofert będzie dokonana dwuetapowo:
 - a) W części pierwszej – syndyk albo osoba upoważniona przez Syndyka, pod jego nadzorem dokona:
 - stwierdzenia prawidłowości obwieszczenia o sprzedaży,
 - ustalenia liczby złożonych ofert oraz kolejności ich zgłoszenia według daty wpływu,
 - sporządzi listę obecności uczestników postępowania, oferentów oraz przedstawicieli oferentów.

- b) W części drugiej, na którą wstęp będą mieli wyłącznie uczestnicy postępowania upadłościowego oraz oferenci, Syndyk albo osoba upoważniona przez syndyka pod jego nadzorem:
- dokonuje formalnej analizy ofert,
 - ustala, które z ofert uznaje za ważne, a które odrzuca i dlaczego, podając zwięźle powody odrzucenia oferty,
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert według warunków zawartych w postanowieniach niniejszego Regulaminu,
 - jeżeli uzna to za zasadne przeprowadza negocjacje wśród obecnych oferentów,
 - syndyk wybiera ofertę najkorzystniejszą albo ustala, że żadna z ofert nie zostaje wybrana.
4. Osoba upoważniona przez Syndyka sporządzi protokół z rozpoznania ofert. Odpis protokołu będzie mógł być wydany Oferentom oraz uczestnikom postępowania upadłościowego na ich wnioski.
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, i interesu wierzycieli w postępowaniu upadłościowym.
6. Syndyk zastrzega sobie możliwość do odrzucenia oferty, unieważnienia konkursu ofert w całości bez podania przyczyny oraz unieważnienia wyniku konkursu bez podania przyczyny i odstąpienia od oferty bez podania przyczyny. W takim przypadku Oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia, a w szczególności roszczenia odszkodowawcze.
7. Jeżeli w toku Sprzedaży nie zostanie zaproponowana wyższa cena od wywoławczej, a wpłynęły oferty zawierające tę samą zaproponowaną cenę, to wówczas Syndyk dokona wyboru oferty złożonej przez oferenta, którego wpływ wadium został wcześniej zaksięgowany na koncie masy upadłości, chyba że zostanie przeprowadzona aukcja.

§ 7.

OGŁOSZENIE WYNIKÓW SPRZEDAŻY

1. Wyniki Sprzedaży zostaną ogłoszone w dniu rozpoznania ofert.
2. W przypadku nieobecności Oferentów zostaną oni powiadomieni o wyborze oferty pisemnie, mailowo lub telefonicznie.
3. W terminie 5 dni roboczych od ogłoszenia wyników sprzedaży syndyk dokona zwrotu wpłaconych wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane – bez odsetek.

§ 8.

WARUNKI ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY

1. Oferent, który wygra Sprzedaż jest zobowiązany do zapłaty ceny w terminie nie dłuższym niżeli 2 miesiące od wyboru oferty na wskazany przez syndyka rachunek bankowy masy upadłości.
2. Termin ten uważa się za zachowany wyłącznie wtedy, jeżeli środki wpłyną na rachunek bankowy w terminie 2 miesiące od dnia wyboru oferty przez syndyka i jednocześnie na dwa dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy sprzedaży.
3. Umowa cesji zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez syndyka nie później niż 30 dni od dnia wpłaty całej ceny na rachunek bankowy masy upadłości.
4. Ewentualne koszty zawarcia umowy cesji ponosi w całości Oferent.
5. Umowa cesji może zostać zawarta na wzorze udostępnionym przez syndyka lub na innym wzorze przedstawionym przez Oferenta, przy czym syndyk zastrzega sobie prawo modyfikacji przesłanej umowy celem jej dostosowania do wymogów przepisów prawa upadłościowego.
6. Na prośbę Oferenta umowa zostanie zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
7. Rękojmia z tytułu braków i wad fizycznych jak i prawnych jest wyłączona, nadto Kupującemu nie przysługuje prawo zwrotu Przedmiotu Sprzedaży i jakiegokolwiek inne roszczenia o charakterze gwarancyjnym czy też odszkodowawczym.
8. Wydanie Przedmiotu Sprzedaży w posiadanie kupującego nastąpi w dniu wyznaczonym przez syndyka po zawarciu umowy sprzedaży, jednak nie później niż 7 dni od jej zawarcia.
9. Syndyk przekaze Oferentowi po zawarciu umowy wszelką dokumentację zbywanej należności, także tą uzyskaną po rozpisaniu sprzedaży z wolnej ręki.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa upadłościowego.
2. Nagłówki paragrafów mają wyłącznie charakter porządkowy.
3. Regulamin może być zmieniony albo odwołany w każdej chwili bez podania przyczyny. Syndykowi przysługuje prawo uznania bez podawania przyczyny, że Sprzedaż z wolnej ręki w trybie pisemnego zbierania ofert nie została rozstrzygnięta. Syndykowi przysługuje nadto prawo do unieważnienia Sprzedaży z wolnej ręki w trybie pisemnego zbierania ofert w całości lub w części.
4. Uczestnictwo w Sprzedaży z wolnej ręki w trybie pisemnego zbierania ofert oznacza, że Oferent zapoznał się z treścią Regulaminu i zobowiązuje się go przestrzegać, a nadto wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Syndyka w zakresie niezbędnym do poprawnego

przeprowadzenia Sprzedaży.

5. Wszelkie rozstrzygnięcia Syndyka są ostateczne i nie mogą podlegać zaskarżeniu z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w odpowiednich przepisach prawa.
6. Danymi teleadresowymi Syndyka – Centrum Restrukturyzacji i Upadłości sp. z o.o. są:
 - a) Adres: ul. Grudziądzka 74-76, lok. 101 87-100 Toruń;
 - b) Dane telefoniczne: +48 570 075 550,
 - c) Adres poczty elektronicznej: biuro@rbcenter.com.