

**WARUNKI KONKURSU OFERT I AUKCJI
W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM
PANI BOŻENY FALUTY
Z DNIA 01.12.2025 R.**

1. Przedmiotem przetargu jest udział 3/12 w nieruchomości gruntowej zabudowanej domem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym działka nr ew. 156/6 obręb 0011 Kałęczyn przy ul. Radziejowicka 210B w Kałęczynie, gm. Grodzisk Mazowiecki – obszar wiejski, pow. grodziski, woj. mazowieckie, KW nr WA1G/00036888/7.
Cena wywoławcza 112.000,00 zł (słownie: sto dwanaście tysięcy złotych, 00/100).
2. Udział stanowiący przedmiot sprzedaży stał się składnikiem masy upadłości na skutek dziedziczenia po zmarłym w dniu 17 lipca 2022 r. mężu Upadłej Panu Bogusławie Faluta. Złożone przez Upadłą na rozprawie w dniu 17 maja 2023 r. zawisłej się przed Sądem Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim I Wydział Cywilny, sygn. akt I Ns 539/22 oświadczenie o odrzuceniu spadku po zmarłym mężu jest, na podstawie art. 123 Prawa upadłościowego, bezskuteczne wobec masy upadłości.
3. Operat szacunkowy udziału w nieruchomości sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz z dnia 24 września 2025 r. udostępniony jest do wglądu na stronie internetowej www.syndyk.info.pl.
4. Obwieszczenie o konkursie ofert ukaże się w Internecie na stronie www.syndyk.info.pl oraz portalach ogłoszeniowych.
5. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **09 stycznia 2026 r.** w biurze syndyka przy ul. Wspólnej 35 lok. 17, 00-519 Warszawa lub przesłać je listami poleconymi na adres biura syndyka, mailem (skan podpisanej oferty) na adres biuro@kancelariak2.pl albo faxem pod nr 22 622 92 61 (**decyduje data wpływu oferty do biura syndyka, nie zaś data nadania**).
6. Oferta zakupu powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), adres dla doręczeń oraz numer PESEL albo numer w Krajowym Rejestrze Sądowym bądź NIP, a w przypadku ich braku - inne dane umożliwiające jego jednoznaczną identyfikację (poprzez inne dane umożliwiające jednoznaczną identyfikację rozumie się w szczególności numer paszportu i oznaczenie państwa wystawiającego paszport albo numer karty pobytu w Rzeczypospolitej Polskiej, albo numer w zagranicznym rejestrze, albo zagraniczny numer identyfikacji lub identyfikacji podatkowej);
 - b) adres e-mail oraz numer telefonu będące danymi na potrzeby kontaktu oraz doręczeń w postępowaniu objętym niniejszym regulaminem;
 - c) oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty liczbowo i słownie, przy czym w przypadku rozbieżności decyduje oznaczenie kwoty wyrażonej słownie), równą co najmniej cenie wywoławczej;

- d) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane,
 - e) oświadczenie o stanie cywilnym oferenta będącego osobą fizyczną; w przypadku składania oferty przez osobę pozostającą w związku małżeńskim:
 - oświadczenie, jaki obowiązuje w małżeństwie ustrój majątkowy;
 - w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej oferta winna być podpisana przez oboje małżonków, ewentualnie przez jednego małżonka na podstawie pełnomocnictwa wyrażającego w swojej treści zgodę i upoważnienie do złożenia oferty oraz zakres umocowania, tj. w szczególności przystąpienie do aukcji, zakres umocowania w zakresie licytacji itp. – pełnomocnictwo winno zostać załączone do oferty;
 - w przypadku rozdzielności majątkowej małżeńskiej kopia dokumentu potwierdzająca tę okoliczność wraz z oświadczeniem, że nabycie przedmiotu konkursu ofert nastąpi do majątku osobistego oferenta;
 - f) w przypadku spółek handlowych - uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę i uczestnicząca w licytacji jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości za oferowaną cenę (UWAGA: konkurs ofert dotyczy nieruchomości – art. 228 i 229 oraz 393 i 394 K.s.h.);
 - g) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem konkursu ofert i spełnia warunki określone tym regulaminem;
 - h) zobowiązanie do pokrycia przez kupującego wszelkich opłat związanych z zakupem prawa będącego przedmiotem konkursu ofert;
 - i) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przedmiotu sprzedaży oraz wyceną i niewnoszeniu z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w tym przyjęcie do wiadomości brak rękojmi i gwarancji;
 - j) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium, jeżeli ma być inny niż ten z którego dokonano wpłaty;
 - k) Syndyk przewiduje możliwość uzupełnienia oferty.
7. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, dokonać wpłaty wadium w wysokości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych, 00/100) na rachunek masy upadłości:

Bożena Faluta
Santander Bank Polska S.A.
nr: 84 1090 1883 0000 0001 5131 1491
„Wpłata wadium – przetarg na udział w działce w Kałęczynie”

8. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty, w ciągu 21 dni od daty upływu terminu do składania ofert zostanie przeprowadzona pomiędzy wszystkimi obecnymi oferentami ustna aukcja (licytacja). Aukcja zostanie przeprowadzona na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w pisemnie przez oferentów;
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe z tym, że podwyższenie

ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach konkursu kwota postąpienia;

- d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę **2.000,00 zł** (słownie: dwa tysiące 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 ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).
- f) w przypadku wpływu dwóch lub więcej ofert opiewających na taką samą cenę i braku przystąpienia przez uczestników do aukcji, syndyk dokonuje wyboru oferty, która wpłynęła pierwsza, a w przypadku jednoczesnego wpływu dokonuje wyboru wg własnego uznania.

O fakcie przeprowadzenia aukcji i jej terminie oraz miejscu oferencji zostaną poinformowani przez syndyka pocztą elektroniczną do dnia 16.01.2026 r.

- 9. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie **do czterech miesięcy** od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert, zawrzeć umowę sprzedaży, a rachunek Upadłego tożsamy z rachunkiem do wpłaty wadium, winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej przed podpisaniem umowy, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek bankowy.
- 10. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
 - a) wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie wskazanym w pkt 9;
 - b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 9.
- 11. Oferentom, którzy nie wygrali konkursu wadium, bez naliczania odsetek, zostanie zwrócone niezwłocznie (nie dłużej niż 14 dni) po zakończeniu konkursu ofert (wyborze oferty), a wadium oferenta, który wygra konkurs ofert zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, z zastrzeżeniami wynikającymi z pkt 10.
- 12. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz ewentualnych innych opłat ponosi kupujący.
- 13. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacji.
- 14. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- 15. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego.