

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ  
W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI SKŁADNIKÓW MASY UPADŁOŚCI  
KATARZYNA SZULC-MOMENT W UPADŁOŚCI  
Z DNIA 20.04.2026 R.**

1. Przedmiotem konkursu ofert jest lokal mieszkalny o pow. 53,30 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części wspólne budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali położonego w Ząbkach przy ul. Powstańców 60A m. 626, KW nr WA1W/00065193/4 oraz z udział 10/230 w lokalu niemieszkalnym – garażu, któremu odpowiada miejsce postojowe w garażu podziemnym nr 002, KW nr WA1W/00066150/8.

**Cena wywoławcza łącznie: 540.000,00 zł (słownie: pięćset czterdzieści tysięcy złotych 00/100)**

2. Operat szacunkowy nieruchomości z dnia 23 lipca 2025 r sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Małgorzatę Dzikoń udostępniony jest do wglądu na stronie internetowej [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl)
3. Obwieszczenie o konkursie ukaże się w Internecie na stronie [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl) oraz portalach ogłoszeniowych.
4. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **14 maja 2026 r.**, w biurze syndyka przy ul. Wspólnej 35 lok. 17, 00-519 Warszawa, w godz. 12-14, lub przesłać je listami poleconymi na adres biura syndyka, mailem (dokument elektronicznie podpisanej oferty) na adres [biuro@kancelariak2.pl](mailto:biuro@kancelariak2.pl) (**decyduje data wpływu oferty do biura syndyka, nie zaś data nadania.**)
5. 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 podatkowe);
  - 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 (dot. oferty na zakup nieruchomości pkt. 1 a) Regulaminu) - uchwałę odpowiednich organów (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;

Syndyk przewiduje możliwość uzupełnienia oferty.

6. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, dokonać wpłaty wadium w kwocie 50.000,00 zł na rachunek masy upadłości:

**KATARZYNA SZULC – moment w upadłości**  
**ul. Andersena 18D lok. 10, 05-091 Ząbki**  
**Santander Bank Polska S.A. 18 1090 1870 0000 0001 4375 1365**  
**tytułem: "Wadium – lokal w Ząbkach"**

7. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty, w ciągu 21 dni od daty upływu terminu do składania ofert zostanie przeprowadzona (w kancelarii notarialnej lub w trybie zdalnym) pomiędzy wszystkimi obecnymi oferentami ustna aukcja (licytacja). Aukcja zostanie przeprowadzona na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana 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 5.000,00 zł.
  - 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 braku przystąpienia do aukcji syndyk dokonuje wyboru oferty złożonej na najwyższą cenę;

**O fakcie przeprowadzenia aukcji i jej terminie oraz miejscu oferencji zostaną poinformowani przez syndyka pocztą elektroniczną w ciągu 14 dni od daty upływu składania ofert.**

8. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie czterech miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert, zawrzeć umowę sprzedaży, a rachunek upadłego winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej przed podpisaniem umowy, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek wskazany w niniejszym regulaminie.
9. 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 8;
  - b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 8.
10. 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 przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, z zastrzeżeniami wynikającymi z pkt 9.
11. Nabywcę (wygrywającego oferenta) obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy, w tym umowy w formie aktu notarialnego w przypadku sprzedaży nieruchomości.
12. Sprzedaż składników masy upadłości objętych Przedmiotem konkursu ofert ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo Upadłościowe).
13. Syndyk zastrzega sobie prawo do wskazania notariusza, przed którym zostanie zawarta umowa sprzedaży nieruchomości opisanej w pkt 1 Regulaminu.
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.