

**WARUNKI KONKURSU OFERT I AUKCJI  
W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM  
PANI DOROTY PYCH  
Z DNIA 27.04.2026 R.**

1. Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny nr 53 o pow. 36 m<sup>2</sup>, położony w Ełku przy ul. Mickiewicza 9A wraz z przynależną piwnicą, KW nr OL1E/00062463/8 wraz z udziałem wynoszącym 52/10000 w części nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali KW nr OL1E/00048087/4.  
**Cena wywoławcza 226.000,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia sześć tysięcy złotych, 00/100).
2. Lokal mieszkalny będący przedmiotem sprzedaży stał się składnikiem masy upadłości na skutek postanowień Sądu Rejonowego dla ms.st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 18 lipca 2025 r. (sygn. akt WA2M/GUp-Sędzia-upr/58/2024) oraz za 05 września 2025 r. (sygn. akt WA2M/GUp-Sędzia-upr/72/2024) stwierdzających bezskuteczność wobec masy upadłości Doroty Pych sprzedaży udziałów w nieruchomości na rzecz Natalii Pych oraz przeniesienia udziału w współwłasności nieruchomości w celu zwolnienia się z zobowiązania na rzecz Krzysztofa Mickiewicza-Gawędzkiego.
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](http://www.syndyk.info.pl).
4. Obwieszczenie o konkursie ofert ukaże się w Internecie na stronie [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl) oraz portalach ogłoszeniowych.
5. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **27 maja 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](mailto: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 **20.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych, 00/100) na rachunek masy upadłości:

**Dorota Pych**  
**Santander Bank Polska S.A.**  
**nr: 24 1090 1883 0000 0001 5414 2934**  
**„Wpłata wadium – konkurs ofert lokal mieszkalny w Elblągu”**

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 03 czerwca 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 przypadkowi 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 negocjacjom.
- 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.