

**WARUNKI PRZETARGU**  
**NA SPRZEDAŻ**  
**ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA**  
**SPÓŁKI P.P.H.U. "WAGAT"**  
**SPÓŁKA JAWNA WIELOGÓRSCY W UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ W**  
**WARSZAWIE**  
**sygn. akt XVIII GUp 30/21**

**§1**

**Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest zorganizowana część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego wchodząca w skład masy upadłości spółki pod firmą P.P.H.U. „WAGAT” Sp. j. Wielogórcy w upadłości z siedzibą w Warszawie pod adresem: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000006984, obejmująca w szczególności nieruchomości i ruchomości zlokalizowane w Węgrowie, a także należności i prawa opisane w punkcie 2 warunków przetargu (dalej jako „**ZCP Węgrów**”).
2. W skład ZCP Węgrów wchodzi aktywa określone w Opisie i oszacowaniu sporządzonym w dniu 26 czerwca 2024 r. przez biegłego sądowego Karola Łagowskiego (dalej „**Opis i oszacowanie**”), w tym w szczególności:
  - 2.1. prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących funkcjonalną całość, obejmujących działki ewidencyjne nr 6180/10, 6180/11, 6180/17 i 6180/18 o łącznej powierzchni 31 064 m<sup>2</sup>, położonych w Węgrowie przy ul. Gdańskiej 93-95, powiat węgrowski, województwo mazowieckie, zabudowanej zespołem obiektów o charakterze magazynowo – handlowo – usługowo – biurowym, stacją paliw, myjnią samoobsługową i pawilonem gastronomicznym, opisanych w księgach wieczystych nr SI1W/00043403/1 i SI1W/00022098/6, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Węgrowie V Wydział Ksiąg Wieczystych;
  - 2.2. prawo własności nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr 5313 o powierzchni 7 664 m<sup>2</sup>, położonej w Węgrowie przy ul. Gdańskiej, powiat węgrowski, województwo mazowieckie, opisanej w księdze wieczystej nr

SI1W/00051862/5, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Węgrowie V Wydział Ksiąg Wieczystych;

2.3. ruchomości szczegółowo opisane w Opisie i oszacowaniu;

2.4. należności szczegółowo opisane w Opisie i oszacowaniu;

2.5. prawa niematerialne (licencje) opisane w Opisie i oszacowaniu;

2.6. prawa z umów przychodowych (umów najmu) opisane w Opisie i oszacowaniu, z uwzględnieniem zmian zaszłych po jego sporządzeniu;

3. Osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargu mogą zapoznać się z Opisem i oszacowaniem, który zostanie im udostępniony pocztą elektroniczną na wniosek złożony mailem na adres podany w pkt. 5. warunków przetargu. Opis i oszacowanie został także złożony akt postępowania upadłościowego P.P.H.U. Wagat Sp.j. Wielogórcy w upadłości, sygn. akt XVIII GUp 30/21 i można się z nim zapoznać w czytelni Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa w godzinach pracy Sądu.
4. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, zapoznać się ze składnikami ZCP Węgrów, ich stanem technicznym oraz dokumentacją, w obecności osoby wyznaczonej przez syndyka.
5. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu oraz warunków przetargu można uzyskać mailowo pisząc na adres: [biuro@kancelariak2.pl](mailto:biuro@kancelariak2.pl)

## § 2

### **Podstawy prawne przetargu/aukcji**

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego komisarza w trybie przetargu (aukcji) określonych w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej jako: „p.u.”), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. z dnia 17 grudnia 2013 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 121).

2. Do przetargu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 p.u., a ponadto:
  - a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
  - b) Upadły i współnicy upadłego.

### §3

#### **Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty**

1. Cena wywoławcza za ZCP Węgrów będącą przedmiotem przetargu wynosi **4.800.000,00 zł** (słownie: cztery miliony osiemset tysięcy złotych 00/100).
2. Przedmiot transakcji stanowi zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 2 pkt 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, wobec czego jego zbycie jest wyłączone z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 6 pkt 1 tej ustawy.
3. W przypadku uznania w ostatecznej decyzji organu podatkowego lub prawomocnym orzeczeniu sądu administracyjnego, że sprzedaż ZCP Węgrów podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz masy upadłości kwoty odpowiadającej należnemu podatkowi VAT według stawki obowiązującej na dzień powstania obowiązku podatkowego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty wraz z wystawioną fakturą VAT. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności wobec Nabywcy za skutki podatkowe wynikające z odmiennej oceny charakteru transakcji przez organy podatkowe lub sądy administracyjne.”
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na stronie internetowej

[www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl), a także na dwóch portalach ogłoszeniowych, nie później niż na dwa tygodnie przed terminem przetargu.

5. Oferty należy składać do dnia **28 lipca 2026 r.** na adres: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00-454 Warszawa.
6. Decydująca dla zachowania terminu będzie data wpływu oferty do sądu, a nie data jej nadania. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
7. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego sądu wraz z podaniem sygnatury akt XVIII GUp 30/21 oraz dopiskiem „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA NA NABYCIE ZCP WĘGRÓW w postępowaniu upadłościowym P.P.H.U. „WAGAT” sp. j. Wielogórcy w upadłości z siedzibą w Warszawie”.
8. W każdym wypadku oferta musi zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę, w tym wskazanie adresu e-mail oferenta oraz nr telefonu do kontaktu.
9. Oferta oraz załączone do niej oświadczenia muszą być sporządzone w języku polskim. W przypadku załączenia do oferty dokumentów w języku innym niż polski należy załączyć tłumaczenia przysięgłe takich dokumentów.
10. Oferta pod rygorem odrzucenia 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) Aktualny wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta).
  - c) Oferowaną cenę nabycia, która winna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen,

decyduje cena wyrażona słownie.

- d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
- e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy.
- f) Oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu.
- g) Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
- h) Oświadczenie, że oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 p.u. ,
- i) Oświadczenie, że oferent nie należy do kręgu osób, o których mowa w § 2 ust.3 warunków przetargu,
- j) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
- k) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego do reprezentacji oferenta w przetargu.
- l) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty, jeżeli ma być inny niż ten, z którego dokonano wpłaty wadium.
- m) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
- n) Oświadczenie, że nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 3 niniejszych warunków;
- o) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy ma zamiar nabyć przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku woli nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku woli nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka winna być wyrażona w formie pełnomocnictwa i winna obejmować zgodę na

złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia. .

- q) oświadczenie oferenta, że zobowiązuje się dokonać odbioru przedmiotu oferty najpóźniej w dniu zawarcia umowy (aktu notarialnego) na zbycie przedmiotu przetargu, chyba że syndyk wyrazi zgodę na późniejszy odbiór przedmiotu przetargu.

## § 4

### Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu na sprzedaż ZCP Węgrów jest wpłacenie wadium w wysokości **450.000,00 zł** (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości P.P.H.U. Wagat Sp.j. Wielogórscy Sp.j. w upadłości w banku SBP S.A. o numerze: 33 1090 1883 0000 0001 5532 4038 z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż ZCP Węgrów P.P.H.U. Wagat Sp.j. Wielogórscy Sp.j. – sygn. akt. XVIII GUp 30/21” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się dzień uznania rachunku bankowego P.P.H.U. Wagat Sp.j. Wielogórscy w upadłości całą kwotą wpłaconego wadium, a nie dzień obciążenia kwotą wadium rachunku bankowego osoby dokonującej jego wpłaty.

## § 5

### Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia **04 sierpnia 2026 r.** **o godzinie 10.00** w budynku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 100A **w sali nr 14.**
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności Sędziego komisarza i przybyłych oferentów.
3. Przetarg pod nadzorem Sędziego komisarza i w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są, na żądanie Sądu, okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w

przypadku, gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 10 lit. k) warunków przetargu.

5. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
  - b) ustala liczbę ofert;
  - c) sprawdza, czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
  - d) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
    - i. odpowiadają warunkom regulaminu przetargu;
    - ii. zostały złożone w wyznaczonym terminie;
    - iii. zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
    - iv. w wyniku tych czynności ustala które oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
6. Po stwierdzeniu, że oferta / oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość ofert na zakup ZCP Węgrów
7. W przypadku wpływu dwóch lub więcej ofert na zakup ZCP Węgrów opiewających na taką samą cenę i braku przystąpienia przez uczestników do aukcji, syndyk dokona wyboru oferty, która wpłynęła pierwsza.

## **§ 6**

### **Aukcja (licytacja, przetarg ustny)**

- 1 Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone, na następujących warunkach:
  - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za przedmiot przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
  - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
  - 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 niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,

- d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę nie mniejszą niż 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych);
- e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem,
- f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

## § 7

### **Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży**

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta podlega obwieszczeniu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
3. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone albo na rachunek wskazany przez oferenta w treści oferty (§ 3 ust. 10 lit. 1 warunków przetargu ).
4. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy sprzedaży, wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek masy upadłości. W przypadku uznania przez właściwy organ podatkowy po zawarciu umowy sprzedaży, że transakcja powinna być opodatkowana a podatkiem od towarów i usług, Nabywca przeleje na wskazany powyżej rachunek kwotę podatku VAT, zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 3 warunków przetargu.
5. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia doręczenia syndykowi prawomocnego

postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego.

6. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
  - a) wygrywający oferent nie wpłaci całości ceny w sposób i w terminie wskazanym w ust. 4 i 5 powyżej lub
  - b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie określonym w ust. 5 powyżej lub syndyk odstąpi od podpisania umowy na skutek naruszenia przez oferenta warunków przetargu.
7. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
8. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
9. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot przetargu.
10. Sprzedaż ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
11. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach.
12. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 późn. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.