WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM PANA DARIUSZA MIODUSZEWSKIEGO Z DNIA 02.11.2026 R.

1. Przedmiotem przetargu jest udział 1/20 w nieruchomości gruntowej, działkach nr330/1, 330/7 i 330/13, KW nr WA1P/00056107/4, które stanowią wewnętrzną drogę dojazdową, zapewniającą dostęp do dróg publicznych – ul. Godebskiego oraz ul. Poniatowskiego, w tym dostęp do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, położonej przy ul. Przytulnej 11 w Jankach, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 330/19.
   Cena wywoławcza 9.500,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych, 00/100)

2. Operat szacunkowy udziału w nieruchomości sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz z dnia 10 czerwca 2026 r. udostępniony jest do wglądu na stronie internetowej www.syndyk.info.pl.

3. Obwieszczenie o konkursie ofert ukaże się w Internecie na stronie www.syndyk.info.pl oraz portalach ogłoszeniowych.

4. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **18 listopada 2026 r.** w biurze syndyka przy ul. Wspólnej 35 lok. 17, 00-519 Warszawa lub przesłać je listami poleconymi na adres biura syndyka, mailem (dokument elektronicznie podpisanej oferty) na adres 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 - 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, w szczególności brzmieniem art. 313 ust. 6 prawa upadłościowego 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.

6. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, dokonać wpłaty wadium w wysokości 1**.000,00 zł** (tysiąc złotych, 00/100) na rachunek masy upadłości:

Dariusz Mioduszewski
Santander Bank Polska S.A.
nr: 41 1090 1883 0000 0001 5463 8104
„Wpłata wadium – przetarg udział Janki”

7. 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 **1.000,00 zł** (słownie: tysiąc 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 oferenci zostaną poinformowani przez syndyka pocztą elektroniczną do dnia 23 października 2026 r.

10. 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.

11. 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 10;
    b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 10.

12. 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 11.

13. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz ewentualnych innych opłat ponosi kupujący.

14. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacjom.

15. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

16. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego.

Signed by / Podpisano przez:

Katarzyna Joanna Uszak

Date / Data: 2026-11-02 11:00