

REGULAMIN SPRZEDAŻY
W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM SYGN. AKT LU1S/GUp-s/500/2025

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

1. Przedmiotem sprzedaży jest wchodzący w skład masy upadłości składnik majątku:
 - udział 1/3 w prawie własności nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr 17 i 18, obręb 14 – Rogóżno, o łącznej powierzchni 0,0584 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00136447/5.
 - udział 8/480 w prawie własności nieruchomości gruntowej oznaczona jako działka nr 21, obręb 14 – Rogóżno, o powierzchni 0,0500 ha, stanowiąca gruntową drogę wewnętrzną zapewniającą dojazd do nieruchomości rekreacyjnych, w tym do działek nr 17 i 18, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00136427/9.
2. Cena wywoławcza wynosi: 33.802,04 zł.
3. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży udzielane są pod adresem e-mail: upadlosci@chmielinski.com.pl.

II. TRYB SPRZEDAŻY

1. Sprzedaż prowadzona jest w postępowaniu upadłościowym wobec osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, które toczy się przed Sądem Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych pod sygn. akt LU1S/GUp-s/500/2025.
2. Sprzedaży dokonuje syndyk masy upadłości z wolnej ręki w trybie konkursu ofert.
3. Sprzedaż prowadzona jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (dalej jako „p.u.”) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (dalej jako: „k.c”).
4. W procesie sprzedaży nie mogą uczestniczyć podmioty, którym przepisy zakazują nabywania rzeczy lub praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym, w tym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 p.u.
5. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn.

III. WADIUM

1. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest wpłata wadium w wysokości 3.380,20 zł.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek masy upadłości prowadzony przez PKO BP S.A. nr 14 1140 2004 0000 3302 8601 8723 tytułem „Wadium - sygn. akt LU1S/GUp-s/500/2025” do dnia 2 lipca 2026 r. (decyduje data uznania na rachunku bankowym).
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana podlega zarachowaniu na poczet ceny zakupu, jednak w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego i braku zawarcia umowy w terminie 2 miesięcy od dnia wyboru oferty wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
4. Wadium wpłacone przez osobę, której oferta nie została wybrana podlega zwrotowi bez odsetek na rachunek bankowy wskazany w ofercie w terminie do 10 dni od dnia dokonania wyboru oferenta.

IV. WARUNKI SKŁADANIA OFERT

1. Oferty zakupu należy składać pisemnie do dnia 3 lipca 2026 roku do godz. 15.00 (decyduje data wpływu) na adres:
 - Kancelaria Adwokacka dr Paweł Chmieliński Adwokat i Doradca Restrukturyzacyjny, ul. Topolowa 19, lok. U-6, 05-300 Mińsk Mazowiecki.
2. Oferta zakupu pod rygorem odrzucenia powinna zawierać następujące informacje:
 - a) oznaczenie oferenta – imię i nazwisko lub firma, adres zamieszkania lub adres siedziby, KRS, REGON oraz NIP, a w przypadku osoby fizycznej PESEL,
 - b) numer telefonu oraz adres e-mail;
 - c) w przypadku przedsiębiorców - informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, lub aktualny wydruk komputerowy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej);
 - d) w przypadku osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – kopia aktualnego dowodu osobistego;
 - e) oferowana cena zakupu przedmiotu sprzedaży wyrażono kwotowo i słownie (nie niższa niż cena wywoławcza), przy czym przy rozbieżności decyduje kwota wyrażona słownie;
 - f) potwierdzenie wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy;
 - g) zobowiązanie do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy,
 - h) oświadczenie o przyjęciu warunków sprzedaży,
 - i) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - j) oświadczenie, że oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne zgodnie z art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 p.u.
 - k) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń, spełnia warunki określone w regulaminie oraz że bezwarunkowo akceptuje treść regulaminu,
 - l) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane ze względu na osobę lub firmę nabywcy;
 - m) w przypadku działania przez pełnomocnika – oryginał dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w konkursie ofert i aukcji,
 - n) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty,
 - o) oświadczenie oferenta, że zobowiązuje się do wpłacenia całej zaoferowanej ceny przed podpisaniem umowy sprzedaży;
 - p) oświadczenie, że zgodnie z prawem oferent nie jest wyłączony z możliwości nabywania rzeczy lub praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym,
 - q) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa nieruchomość do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego małżonków oferta może być złożona przez jednego z nich za zgodą drugiego małżonka wyrażoną w formie aktu notarialnego wraz ze zgodą na nabycie nieruchomości, złożenie oferty oraz udział w aukcji, w tym dokonywania postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w aukcji.

- r) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób umocowanych do reprezentowania oferenta na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
3. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami powinna być złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem „NIE OTWIERAĆ – OFERTA ZAKUPU SYGN. AKT LU1S/GUp-s/500/2025”. Koperta powinna zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. imię i nazwisko (firmę) oraz miejsce zamieszkania (siedzibę).

V. KONKURS OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 3 lipca 2026 r., godz. 15.15 pod adresem:
- Kancelaria Adwokacka dr Paweł Chmieliński Adwokat i Doradca Restrukturyzacyjny, ul. Topolowa 19, lok. U-6, 05-300 Mińsk Mazowiecki.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub osobę przez niego upoważnioną.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa.
4. Przystępując do konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
- a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o sprzedaży
 - b) sprawdza czy oferty zostały złożone w wyznaczonym terminie
 - c) ustala liczbę złożonych ofert
 - d) sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów
 - e) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty odpowiadają warunkom regulaminu oraz zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta
 - f) ustala, które oferty spełniają warunki regulaminu oraz które podlegają odrzuceniu bez rozpoznania
5. Syndyk dokonuje wyboru oferty, która spełnia warunki formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium.
6. Niedopuszczalne jest potrącenie wierzytelności oferenta z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia.

VI. AUKCJA

1. W przypadku złożenia w wyznaczonym terminie więcej niż jednej oferty spełniającej warunki Regulaminu, niezwłocznie po otwarciu ofert przeprowadzona będzie aukcja pomiędzy wszystkimi obecnymi oferentami na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za nieruchomość przez oferentów, których oferty spełniły warunki formalne
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji złoży wyższą ofertę
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący licytację 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 ustala się na kwotę 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych).
 - e) syndyk wybiera ofertę w oparciu o najwyższą zaoferowaną cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przyjęciem).
 - f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

2. Syndyk ma prawo swobodnego wyboru oferty w przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów.

VII. ZAWARCIE UMOWY

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie 2 miesięcy od dnia jej wyboru do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz do zapłaty pełnej ceny najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży.
2. Zawarcie umowy następuje w kancelarii notarialnej wybranej przez syndyka.
3. Kupujący ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
4. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot sprzedaży.