

**REGULAMIN KONKURSU OFERT  
NA SPRZEDAŻ W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI  
PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCEJ W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI MARIUSZA  
BARTOSIEWICZA (UDZIAŁ W NIERUCHOMOŚCI W KUZNOCINIE)**

1. Konkurs organizowany jest przez syndyka masy upadłości Mariusza Bartosiewicza, Aleksandrę Strynkiewicz-Kondracką, nr licencji: 1203, w toku postępowania upadłościowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt: XIX GUp 247/20, na podstawie postanowienia z dnia 26 kwietnia 2023 roku o wyrażeniu zgody na sprzedaż udziału w nieruchomości z wolnej ręki.
2. Przedmiotem konkursu jest zakup od syndyka w trybie z wolnej ręki udziału (1/2) w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kuznecin 14b, gm. Sochaczew, woj. mazowieckie, o pow. 0,1626 ha, dz. ew. nr 202/1, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni użytkowej 286,90 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Sochaczewie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW: PL10/00021107/7.
3. **Cena wywoławcza** za przedmiot konkursu, opisanego w pkt. 2 powyżej, wynosi 100.000,00 zł (*słownie: sto tysięcy złotych 00/100*) brutto.
4. Operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę Marcina Broniszewskiego z dnia 9 września 2020 roku, udostępniony jest do wglądu w kancelarii syndyka w Warszawie przy ul. Pańskiej 75 lok. 6, 00-834 Warszawa, na stronie internetowej kancelarii syndyka - [www.kancelaria-strynkiewicz.pl](http://www.kancelaria-strynkiewicz.pl) oraz w aktach postępowania upadłościowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt: XIX GUp 247/20 (do wglądu w Czytelni Akt po uprzednim zamówieniu).
5. **Wartość szacunkowa** przedmiotu konkursu, **wynikająca z operatu szacunkowego**, o którym mowa w pkt. 4 powyżej, wynosi 456.817,00 zł (*słownie: czterysta pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset siedemnaście złotych i 00/100*) brutto.
6. **Zainteresowani nabyciem nieruchomości opisanej w pkt. 2 powyżej**, w ramach postępowania prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt: XIX GUp 247/20, **proszeni są o składanie ofert w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 października 2023 roku w kancelarii syndyka Aleksandry Strynkiewicz-Kondrackiej** osobiście, bądź o przesłanie oferty **listem poleconym** na adres kancelarii syndyka (Syndyk

Aleksandra Strynkiewicz-Kondracka, ul. Pańska 75 lok. 6, 00-834 Warszawa) **lub elektronicznie** na adres: [upadlosci@kancelaria-strynkiewicz.pl](mailto:upadlosci@kancelaria-strynkiewicz.pl) w tytule wskazując „Oferta na zakup nieruchomości Mariusza Bartosiewicza w Kuznocinie, sygn. akt: XIX GUP 247/20”. **Decyduje data wpływu oferty do syndyka, nie data jej nadania.**

7. Najpóźniej do dnia składania ofert (6 października 2023 roku) zainteresowani nabyciem przedmiotu konkursu, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w konkursie, winni są uiścić wadium w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) na rachunek masy upadłości Mariusza Bartosiewicza

**Mariusz Bartosiewicz w upadłości**

**Nr rachunku: 76 1240 1037 1111 0010 9954 3300**

**Tytułem: wadium dot. konkursu na zakup udziału w nieruchomości Mariusza Bartosiewicza w Kuznocinie**

8. Oferta powinna spełniać wszelkie warunki określone niniejszym Regulaminem oraz zawierać w szczególności (pod rygorem odrzucenia oferty) następujące elementy:
- a) dokładne oznaczenie Oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy (nazwy) Oferenta, adres/adres rejestrowy Oferenta, formę prawną Oferenta oraz numery KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej Oferenta), w przypadku osoby fizycznej (zarówno osoby prowadzącej działalność gospodarczą jak i nieprowadzącej działalności gospodarczej) nr PESEL;
  - b) dokładne dane kontaktowe Oferenta, tj. numer telefonu kontaktowego, adres korespondencyjny i adres e-mail;
  - c) oferowaną dokładną cenę nabycia przedmiotu konkursu, wyrażoną kwotowo i słownie, przy czym oferowana cena nie może być niższa niż wskazana w niniejszym Regulaminie cena wywoławcza a w przypadku 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 w formie aktu notarialnego;
  - f) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z regulaminem konkursu i akceptuje go bez zastrzeżeń;
  - g) oświadczenie, iż Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu, jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
  - h) oświadczenie, iż Oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 pr. up.;

- i) oświadczenie Oferenta będącego osobą fizyczną czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiotu konkursu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego – w przypadku nabycia przedmiotu konkursu do majątku osobistego, Oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie, iż przedmiot konkursu nabywa do majątku osobistego, zaś w przypadku nabycia przedmiotu konkursu do majątku wspólnego małżonków oferta winna być złożona przez oboje małżonków bądź przez jednego małżonka z załączeniem zgody na przystąpienie do konkursu i nabycie przedmiotu konkursu przez drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu konkursu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji;
  - j) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę nabywcy (Oferenta);
  - k) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo do reprezentacji Oferenta w przetargu/aukcji w formie aktu notarialnego;
  - l) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty;
  - m) podpis osoby fizycznej będącej Oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji Oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach (zgodnie z zasadami reprezentacji Oferenta niebędącego osobą fizyczną).
9. Oferty niespełniające warunków określonych Regulaminem oraz oferty z ceną poniżej ceny wywoławczej będą odrzucane.
10. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się w kancelarii syndyka dnia 9 października 2023 roku.
11. 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). O fakcie przeprowadzenia aukcji i jej terminie oraz miejscu Oferenci zostaną poinformowani przez syndyka pocztą elektroniczną lub telefonicznie w terminie **do 14 dni od dnia przewidzianego do składania ofert**.
12. 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) złoży 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 Regulaminie konkursu kwota postąpienia;
  - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 5000,00 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.
13. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert, zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Zaoferowana kwota winna być przekazana na rachunek bankowy masy upadłości najpóźniej przed podpisaniem umowy, przy czym nie spełnia warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek bankowy wskazany w niniejszym Regulaminie.
14. W przypadku gdy Oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży Przedmiotu Konkursu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym w pkt. 13 Regulaminu, wadium wpłacone przez Oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.
15. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte, przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru Oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta w treści oferty.
16. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Konkursu.
17. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
18. Z chwilą zawarcia umowy sprzedaży na nabywcę przechodzi Przedmiot Konkursu. Protokolarne przekazanie Przedmiotu Konkursu nastąpi w terminie 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży.
19. Sprzedaż Przedmiotu Konkursu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
20. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia Konkursu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po ich wskazaniu. Uczestnictwo w Konkursie oznacza

potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.

21. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
22. Zastrzega się możliwość odwołania przez syndyka Konkursu w całości lub w części lub też jego unieważnienie na każdym etapie Konkursu z ważnej przyczyny po jej wskazaniu.
23. Wszystkie czynności związane z Konkursem wykonuje Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Aleksandry Strynkiewicz-Kondrackiej. Na potrzeby niniejszego Konkursu wskazuje się następujące dane kontaktowe:
  - a) adres korespondencyjny: ul. Pańska 75 lok. 6, 00-834 Warszawa
  - b) telefon: +48 698 665 914;
  - c) adres e-mail: [upadlosci@kancelaria-strynkiewicz.pl](mailto:upadlosci@kancelaria-strynkiewicz.pl).