

Płońsk, 17 listopada 2025 r.

Doradca Restrukturyzacyjny
Krystian Wiśniewski
Syndyk masy upadłości Wioletty Kamińskiej
pl. 15 Sierpnia 1 lok. U1
09-100 Płońsk

Sygnatura akt: **PL1P/GUp-s/46/2025** – */postępowanie prowadzone przez syndyka/*

REGULAMIN V KONKURSU OFERT NA ZAKUP
NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ Z WOLNEJ RĘKI

1. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

Przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki jest udział (1/2 części) w prawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej dz. ewid. nr 625/4, obręb 0033 Podgórze, położonej w Wałbrzychu, Gmina Wałbrzych, powiat wałbrzyski, woj. dolnośląskie, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze SW1W/00051579/0. Nieruchomość ujęta jest w spisie inwentarza pod pozycją 2.1 i wchodzi w skład masy upadłości Wioletty Kamińskiej.

2. MINIMALNA CENA SPRZEDAŻY

Minimalna cena sprzedaży udziału w nieruchomości wynosi 20% wartości rynkowej oszacowania tj. 85.200,00 (osiemdziesiąt pięć tysięcy dwieście 00/100) złotych.

3. TERMINY OFERTOWE

- a) oferty dotyczące wskazanej nieruchomości oferenci winni składać w terminie do dnia 12 grudnia 2025 r. do godz. 15.00 osobiście w kancelarii syndyka Krystiana Wiśniewskiego pod adresem pl. 15 Sierpnia 1 lok. U1, 09-100 Płońsk bądź listownie, przy czym liczy się data wpływu oferty do kancelarii syndyka a nie data nadania jej na pocztę;
- b) otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpią na posiedzeniu jawnym w kancelarii syndyka w dniu wskazanym w części 6 Regulaminu. Jednocześnie syndyk zastrzega sobie możliwość zmiany terminu otwarcia ofert bez podania przyczyny;

- c) oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być zamieszczona w zamkniętej kopercie zaadresowanej do siedziby kancelarii syndyka z podaniem sygnatury sprawy PL1P/GUp-s/46/2025 i wyraźnym dopiskiem „**OFERTA ZAKUPU Z WOLNEJ RĘKI – NIE OTWIERAĆ**” oraz zawierać oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko, a w przypadku przedsiębiorców – dokładną nazwę.

4. WYMOGI FORMALNE OFERTY

Każda oferta winna być podpisana przez oferenta lub osoby działające w jego imieniu a także powinna zawierać:

- a) dokładne oznaczenie składającego ofertę - imię, nazwisko, numer PESEL, adres zamieszkania a w przypadku przedsiębiorców – nazwę, adres siedziby, formę organizacyjno-prawną oferenta, aktualny wydruk z ewidencji lub właściwego rejestru oraz numer NIP lub KRS;
- b) proponowaną cenę zakupu – nie niższą niż cena wywoławcza;
- c) wszelkie pełnomocnictwa, zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę oferenta, jego reprezentanta lub pełnomocnika są one wymagane dla złożenia oferty lub zawarcia umowy sprzedaży;
- d) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży z wolnej ręki i ich akceptacji;
- e) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i niezgłaszania z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- f) oświadczenie oferenta, iż w przypadku wyboru jego oferty poniesie on wszystkie koszty i opłaty związane z zakupem przedmiotu konkursu;
- g) numer telefonu kontaktowego oferenta;
- h) dowód wpłaty wadium;
- i) numer rachunku bankowego do zwrotu wadium.

5. WADIUM

- a) warunkiem przystąpienia do udziału w sprzedaży z wolnej ręki jest wpłata wadium w wysokości 8.000 (osiem tysięcy 00/100) złotych na rachunek bankowy masy upadłości Wioletty Kamińskiej o numerze **74 2490 0005 0000 4600 0013 0529** prowadzony w Alior Bank S.A., najpóźniej w dniu upływu terminu składania ofert, przy czym **liczy się data wpływu środków na wskazany rachunek bankowy;**

- b) wadia oferentów, których oferty nie zostaną wybrane bądź zostaną odrzucone z przyczyn formalnych zostaną zwrócone przez syndyka niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia otwarcia ofert;
- c) wadium oferenta, którego oferta zostanie wybrana przypadnie na rzecz sprzedającego w przypadku, gdy uchyli się on od zawarcia umowy sprzedaży w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego;
- d) wadium oferenta, którego oferta zostanie wybrana zostanie zaliczone w poczet ceny sprzedaży przedmiotu przetargu.

6. PRZEBIEG POSIEDZENIA W PRZEDMIOCIE WYBORU I ZATWIERDZENIA OFERTY

- a) otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpią w dniu 17 grudnia 2025 r. godz. 09:00 w kancelarii syndyka przy pl. 15 Sierpnia 1 lok. U1, 09-100 Płońsk;
- b) oferty będą przez syndyka otwierane w obecności przybyłych oferentów, którzy zobowiązani są do okazania dokumentów potwierdzających ich tożsamość oraz dokumentację uprawniającą do reprezentacji oferenta – jeżeli zachodzi taka konieczność;
- c) syndyk dokona weryfikacji formalnej i prawidłowości złożonych ofert a następnie ustali wysokość oferowanych cen zakupu;
- d) w przypadku, gdy warunki formalne spełni jedna oferta – syndyk dokona wyboru tej oferty;
- e) w przypadku spełnienia warunków formalnych przez więcej niż jedną ofertę syndyk przeprowadzi aukcję, gdzie ceną wywoławczą będzie najwyższa zaoferowana cena a kwota minimalnego postąpienia wynosić będzie 2.000 (dwa tysiące 00/100) złotych;
- f) kryterium wyboru będzie najwyższa zaoferowana cena;
- g) oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie 3 miesięcy od dnia wybrania oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a całą zaoferowaną kwotę zobowiązany jest wpłacić najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem umowy sprzedaży na konto bankowe wskazane przez syndyka do wpłaty wadium, przy czym liczy się data wpływu środków na konto bankowe. Syndyk dokonuje wyboru kancelarii notarialnej;
- h) konkurs ofert może zostać odwołany bez dokonania wyboru jakiegokolwiek oferty;
- i) syndyk zastrzega sobie prawo unieważnienia sprzedaży w całości bądź części lub odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny;
- j) w sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa upadłościowego oraz kodeksu cywilnego;

- k) operat szacunkowy nieruchomości sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Kamilę Klincewicz dostępny jest w kancelarii syndyka Krystiana Wiśniewskiego pod adresem: pl. 15 Sierpnia 1 lok. U1, 09-100 Płońsk.