

**REGULAMIN PRZETARGU
na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości
Ewy Kasprzak
(„REGULAMIN”)**

§ 1

1. Przetarg przeprowadzany jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIX Wydziałem Gospodarczym dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, pod sygn. akt **XIX GUp 15/21**, postępowaniem upadłościowym **Ewy Kasprzak**.
2. Przetarg prowadzony jest przez **Pawła Lewandowskiego** – Syndyka masy upadłości Ewy Kasprzak.
3. Czynności związane z Przetargiem wykonuje syndyk lub osoba przez niego upoważniona.
4. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej jako „PU”) oraz Kodeksu cywilnego. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 PU).

§ 2

1. Przedmiotem Przetargu jest udział 1/8 w prawie własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 396/2 z obrębu 0002 przy ul. Długiej 5 w **Dęblinie** o powierzchni 722 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni wynoszącej 126,67 m² oraz budynkiem gospodarczym, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **LU1Y/00002629/0** przez Sąd Rejonowy w Rykach, IV Wydział Gospodarczy Ksiąg Wieczystych, objęty wyceną z dnia 23 stycznia 2026 roku sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego dr. hab. inż. Andrzeja Zalewskiego, nr uprawnień 3528.
2. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi **30 248,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy dwieście czterdzieści osiem złotych 00/100).

§ 3

1. **Oferty należy składać do dnia 8 maja 2026 roku** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Paweł Lewandowski (02-924 Warszawa; ul. Ciechocińska 26) do godziny 16:00. Oferty przesłane pocztą uważa się za złożone w terminie, jeśli wpłyną do Kancelarii do dnia 8 maja 2026 roku.
2. Oferty na nabycie należy składać pisemnie, w zamkniętych kopertach pod adresem Kancelaria Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego (02-924 Warszawa, ul. Ciechocińska 26) lub listownie za pośrednictwem Poczty Polskiej. Na kopercie należy wskazać numer kontaktowy. Z dopiskiem „NIE OTWIERAĆ”. Na kopercie głównej należy umieścić dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. imię i nazwisko lub firmę oraz miejsce zamieszkania/siedzibę wraz z numerem kontaktowy.
3. Oferty należy składać w języku polskim.

§ 4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Ewy Kasprzak o numerze:

22 1140 2004 0000 3702 8080 7058

z tytułem „Wadium – nieruchomości, sygn. akt XIX GUp 15/21” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty ww. wadium na ww. rachunek bankowy.

3. W przypadku późniejszego wyboru oferty wpłacone Wadium zaliczone zostanie na poczet Ceny.
4. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana nie wpłaci reszty ceny w wyznaczonym terminie lub uchyli się od zawarcia umowy Wadium przepada.
5. Wadium wpłacone przez oferenta którego oferta nie została wybrana zostanie zwrócone na rachunek z którego dokonano płatność w terminie 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 5

1. Każda z ofert winna zawierać:

- a) dokładne oznaczenie oferenta (imię i nazwisko lub pełna nazwa ze wskazaniem formy prawnej, adres zamieszkania lub siedziby);
- b) numer telefonu oferenta;
- c) oznaczenie osoby reprezentującej oferenta oraz jej numer telefonu;
- d) cenę zakupu, która nie może być niższa niż cena wywoławcza;
- e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży, spełnia warunki określone w tym regulaminie oraz, że bezwarunkowo akceptuje treść regulaminu,
- f) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem;
- g) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu sprzedaży i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z aktualnym stanem prawnym i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- i) oświadczenie, że oferent świadom jest wyłączenia rękojmi na zasadzie art. 558 § 1 k.c.;
- j) własnoręczny podpis.

- Do oferty należy dołączyć:

- a) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji (w przypadku przedsiębiorców);
- b) wymagane według Kodeksu spółek handlowych zezwolenie organów spółki na nabycie przedmiotu sprzedaży;
- c) oświadczenie o niepozostawianiu lub pozostawianiu ze współmałżonkiem w ustroju wspólności majątkowej wraz z pisemną zgodą współmałżonka na złożenie oferty, udział w aukcji oraz nabycie przedmiotu sprzedaży;
- d) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania kupującego;
- e) dowód uiszczenia wadium.

§ 6

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 11 maja 2026 roku o godzinie 12:00** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego (02-924 Warszawa; ul. Ciechocińska 26).
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane w obecności przybyłych oferentów.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz posiadane pełnomocnictwa.
4. Wyboru oferty dokonuje Syndyk w oparciu o kryterium ceny. O dokonanym wyborze niezwłocznie zostaje powiadomiony oferent, którego oferta została przyjęta.
5. Oferty niespełniające wymogów niniejszego Regulaminu oraz oferty nieczytelne bądź niezrozumiałe nie będą rozpoznawane.

§ 7

1. Jeśli zostanie złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki niniejszego Regulaminu, Syndyk zarządzi niezwłoczne przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone.
2. Aukcja może zostać przeprowadzona pomimo nieobecności niektórych oferentów.
3. Ceną wywoławczą przedmiotu sprzedaży w aukcji będzie najwyższa kwota spośród nieodrzuconych ofert.
4. Postąpienie w aukcji ustala się na kwotę 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 0/100).
5. Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji (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.
6. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
7. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia aukcji Syndyk dokonuje wyboru oferenta, który złożył najwyższą ofertę.
8. W przypadku złożenia dwóch lub więcej identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, Syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.
9. Z Przetargu oraz aukcji sporządzony zostanie protokół, który przekazany zostanie do akt postępowania oraz stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

§ 8

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

- 1) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn;
- 2) przeprowadzenia aukcji w przypadku złożenia ofert przez więcej niż jednego oferenta;
- 3) zażądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

§ 9

1. Dokonanie wyboru oferty przez syndyka nie skutkuje zawarciem umowy o skutkach rozporządzających.
2. Po wpłacie przez oferenta pozostałej części ceny syndyk oraz oferent zawrą umowę o skutkach rozporządzających.

3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zapłaty zaoferowanej ceny w terminie 14 dni od dnia wyboru oferty na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości.
4. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty wydobycia niezbędnych do tego celu dokumentów ponosi kupujący.

§ 10

1. Szczegółowe informacje dotyczące Przetargu udzielane są zainteresowanym w zakresie posiadanym przez Syndyka pod adresem e-mail kancelaria@lewandowskikancelaria.pl oraz numerem telefonu 22 299 74 78.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.

Paweł Lewandowski
Syndyk