

Warszawa, 4 sierpnia 2026 r.

Szymon Mojzesowicz

Kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny, nr licencji 1046

Syndyk masy upadłości **Urszuli Grzelak**

Adres do korespondencji:

Lege Restrukturyzacje Sp. z o. o.

Al. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa

e-mail: syndycy@kancelarialege.pl

tel.: 698 607 618

Regulamin

na nabycie udziałów w prawie własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Nowe Iganie, gmina Siedlce, powiat siedlecki, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 210/8 oraz 210/14, objętych księgami wieczystymi nr SI1S/00059300/1 oraz SI1S/00105627/7 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Siedlcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych, w których upadła posiada udział wynoszący 1/4 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 210/8 o szacunkowej wartości 16 000,00 zł oraz udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 210/14 o szacunkowej wartości 101 000,00 zł.

Sygn. akt LU1S/GUp/9/2025

Spis treści

I)	Przedmiot regulaminu	3
II)	Podstawa prawna	3
III)	Przedmiot sprzedaży	3
IV)	Organizacja sprzedaży	3
V)	Sposób i termin składania ofert	4
VI)	Zawartość oferty i warunki jej przyjęcia	4
VII)	Sposób i termin wpłaty wadium	5
VIII)	Wybór oferty	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
IX)	Termin zawarcia umowy sprzedaży oraz warunki płatności	6
X)	Postanowienia końcowe	6

I) Przedmiot regulaminu

Niniejszy regulamin określa warunki sprzedaży udziałów w prawie własności dwóch niezabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w miejscowości Nowe Iganie, gmina Siedlce, powiat siedlecki, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 210/8 oraz 210/14.

Nieruchomości objęte są księgami wieczystymi nr SI1S/00059300/1 oraz SI1S/00105627/7, prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Siedlcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiot sprzedaży obejmuje:

- udział wynoszący 1/4 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 210/8, objętej księgą wieczystą nr SI1S/00059300/1, o szacunkowej wartości 16 000,00 zł („Nieruchomość A”);
- udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 210/14, objętej księgą wieczystą nr SI1S/00105627/7, o szacunkowej wartości 101 000,00 zł („Nieruchomość B”).

Nieruchomości A i B zwane są dalej łącznie „Nieruchomościami AB”.

Regulamin określa również tryb wyboru oferty w rozumieniu Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny z późn. zm, (dalej Kc), z uwzględnieniem przepisów Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe z późn. zm (dalej „Pr. up.”).

Cena wywoławcza wynosi 117 000,00 zł (słownie: *sto siedemnaście tysięcy złotych 00/100*).

II) Podstawa prawna

Sprzedaż nieruchomości przeprowadzana w trybie art. 206 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 213 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe, na podstawie zezwolenia sędziego-komisarza, wyrażonego w postanowieniu z dnia 31.07.2026 r.

III) Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży są udziały w prawie własności dwóch niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Nowe Iganie, gmina Siedlce, powiat siedlecki, województwo mazowieckie, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 210/8 oraz 210/14.

Nieruchomości objęte są księgami wieczystymi nr SI1S/00059300/1 oraz SI1S/00105627/7, prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Siedlcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

W skład przedmiotu sprzedaży wchodzi Nieruchomość AB:

- udział wynoszący 1/4 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 210/8, objętej księgą wieczystą nr SI1S/00059300/1, o szacunkowej wartości 16 000,00 zł,
- udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 210/14, objętej księgą wieczystą nr SI1S/00105627/7, o szacunkowej wartości 101 000,00 zł.

IV) Organizacja sprzedaży

Syndyk masy upadłości zamieści obwieszczenia o sprzedaży na co najmniej dwóch ogólnopolskich portalach ogłoszeniowych. Obwieszczenia ukażą się co najmniej dwa tygodnie przed terminem składania ofert.

W ogłoszeniu syndyk masy upadłości poda:

- cenę sprzedaży
- wysokość wadium oraz sposób i termin jego zapłaty
- termin składania ofert
- sposób składania ofert
- sposób udostępniania regulaminu oraz operatu szacunkowego.

V) Sposób i termin składania ofert

Oferty w formie pisemnej należy składać w nieprzekraczalnym terminie do 21.08.2026 roku, godzina 16:00 na adres kancelarii syndyka (Lege Restrukturyzacje sp. z o.o., Al. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa). Oferty złożone po terminie nie będą rozpoznawane. Decydująca jest data i godzina wpływu oferty do kancelarii syndyka.

Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do syndyka wraz z dopiskiem: „Oferta – sygn. LU1S/GUp/9/2025, Nieruchomość AB – nie otwierać przed dniem 24.08.2026 r.” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę, w tym adres e-mail.

VI) Zawartość oferty i warunki jej przyjęcia

Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

- a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
- b) Aktualny wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.
- c) Oferowaną cenę nabycia, nie niższą od ceny sprzedaży.
- 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) Oświadczenie o przyjęciu warunków.

- g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz ich 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 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
- i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
- j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta.
- k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.
- l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
- m) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie.

W procedurze sprzedaży nie może brać udziału syndyk ani osoby mu bliskie wskazane w art. 157a ust. 2 Pr. up.

VII) Sposób i termin wpłaty wadium

Warunkiem uczestnictwa jest wpłacenie wadium w kwocie 11 700,00 zł (*słownie: jedenaście tysięcy siedemset złotych 00/100*).

Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości 97 1050 1025 1000 0097 4843 5584, tytułem: „Wadium, sygn. LU1S/GUp/9/2025, Nieruchomość AB”, najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.

VIII) Wybór oferty

Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 24.08.2026 roku o godz. 11:00 w kancelarii syndyka (Al. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa) oraz on-line.

Syndyk wybierze ofertę najkorzystniejszą dla masy upadłości, kierując się wysokością oferowanej ceny oraz warunkami zapłaty.

Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia wyboru oferty najkorzystniejszej.

Wadium oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.

IX) Termin zawarcia umowy sprzedaży oraz warunki płatności

Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie 3 miesięcy od dnia wyboru oferty przez syndyka zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a całą zaoferowaną kwotę zobowiązany jest wpłacić najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy czym decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy. 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.

W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w określonym terminie, wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.

Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Syndyk zastrzega sobie możliwość wyboru notariusza.

Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot sprzedaży.

X) Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany terminu składania ofert, odstąpienia od sprzedaży, unieważnienia procedury sprzedaży lub zakończenia procedury bez wyboru oferty na każdym etapie postępowania.

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu sprzedaży udziela kancelaria syndyka pod adresem e-mail: likwidacja@kancelarialege.pl