Łuków, 4.101.2026 r.

Adam Pasternak
Syndyk masy upadłości **Piotra Sokoła**

Adres do korespondencji:
Lege Restrukturyzacje Sp. z o. o.
Ul. Staropijarska 8C (II piętro), 21-400 Łuków
e-mail: syndycy@kancelarialege.pl

Regulamin konkursu ofert

sprzedaży udziału 288/576 w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działki nr ewid. 219, 297 i 667, położonej w miejscowości Osowno, gminie Borki, powiecie radzyńskim, województwie lubelskim.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LU1R/00063081/6 przez Sąd Rejonowy w Radzyniu Podlaskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Sygn. akt LU1S/GUp-s/726/2025

ST

Spis treści

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

Lege Restrukturyzacje Sp. z o.o.
Kancelaria prawa upadłościowego i restrukturyzacyjnego
Al. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa
NIP: 1182207396, REGON: 385759650, KRS: 0000833356
RODO: https://kancelarialege.pl/informacje-dotyczace-przetwarzania-danych-osobowych/
Tel.: 22 299 09 29
Tel. Kom.: 511 827 156
email: syndycy@kancelarialege.pl
www: https://kancelarialege.pl/

I) Przedmiot regulaminu

Niniejszy regulamin określa warunki sprzedaży udziału 288/576 w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działki nr ewid. 219, 297 i 667, położonej w miejscowości Osowno, gminie Borki, powiecie radzyńskim, województwie lubelskim.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LU1R/00063081/6 przez Sąd Rejonowy w Radzyniu Podlaskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Regulamin określa również tryb wyboru oferty i rozstrzygnięcia konkursu 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 23 300,00 zł (słownie: *dwadzieścia trzy tysiące trzysta złotych 00/100*).

II) Podstawa prawna

Sprzedaż nieruchomości przeprowadzana jest na podstawie art. 491 ^{11a} Pr. up.

III) Przedmiot konkursu ofert

Przedmiotem konkursu ofert jest udział 288/576 w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działki nr ewid. 219, 297 i 667, położonej w miejscowości Osowno, gminie Borki, powiecie radzyńskim, województwie lubelskim.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LU1R/00063081/6 przez Sąd Rejonowy w Radzyniu Podlaskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

IV) Organizacja konkursu

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 wywoławczą nieruchomości
- wysokość wadium oraz sposób i termin jego zapłaty
- termin składania ofert
- sposób składania ofert
- sposób udostępniania regulaminu oraz operatu szacunkowego.
- termin i miejsce rozstrzygnięcia konkursu

Lege Restrukturyzacje Sp. z o.o.
Kancelaria prawa upadłościowego i restrukturyzacyjnego
Al. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa
NIP: 1182207396, REGON: 385759650, KRS: 0000833356
RODO: https://kancelarialege.pl/informacje-dotyczace-przetwarzania-danych-osobowych/
Tel.: 22 299 09 29
Tel. Kom.: 511 827 156
email: syndycy@kancelarialege.pl
www: https://kancelarialege.pl/

V) Sposób i termin składania ofert

Oferty w formie pisemnej należy składać w nieprzekraczalnym terminie do 23.11.2026 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-s/726/2025, Osowno – nie otwierać przed dniem 24.11.2026 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 wywoławczej.
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 konkursu.
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 w konkursu.
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 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. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu 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 konkursu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie pisemnej i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu

Lege Restrukturyzacje Sp. z o.o.
Kancelaria prawa upadłościowego i restrukturyzacyjnego
Al. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa
NIP: 1182207396, REGON: 385759650, KRS: 0000833356
RODO: https://kancelarialege.pl/informacje-dotyczace-przetwarzania-danych-osobowych/
Tel.: 22 299 09 29
Tel. Kom.: 511 827 156
email: syndycy@kancelarialege.pl
www: https://kancelarialege.pl/

niniejszego konkursu złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w aukcji.

Syndyk masy upadłości, zastrzega sobie prawo do dopuszczenia wedle własnego uznania oferty zawierającej braki formalne w zakresie wskazanym w pkt. 6 lit a, b, d, i, j, k, m, pod warunkiem uzupełnienia braków podczas konkursu w przedmiocie otwarcia ofert.

W przetargu 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 w konkursie lub dodatkowo aukcji jest wpłacenie wadium w kwocie 2 330,00 zł (*słownie: dwa tysiące trzysta trzydzieści złotych 00/100*).

Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości 22 1050 1025 1000 0097 4886 9360, tytułem: „Wadium, sygn. LU1S/GUp-s/726/2025, Osowno", 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) Rozstrzygnięcie konkursu

Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 24.11.2026 roku o godz. 11:00. Oferenci będą mogli uczestniczyć w posiedzeniu za pośrednictwem platformy do wideokonferencji.

Jeśli zostały złożone więcej niż jedna oferta spełniająca warunki konkursu, syndyk zarządzi przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów. Rozpoczęcie licytacji planowane jest na dzień 24.11.2026 r., godz. 13:00. Licytacja zostanie przeprowadzona on-line, przy pomocy platformy do wideokonferencji. Wszyscy oferenci, których oferty spełnią wymogi formalne otrzymają stosowne zaproszenia na adresy mailowe wskazane w ofertach.

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, zaś w przypadku niewskazania przez oferenta numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium w treści oferty, wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy z którego została dokonana jego wpłata.

Kwota postąpienia wynosić będzie 2% najwyższej zaoferowanej uprzednio ceny, zaokrąglonej do pełnych tysięcy złotych.

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,

Lege Restrukturyzacje Sp. z o.o.
Kancelaria prawa upadłościowego i restrukturyzacyjnego
Al. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa
NIP: 1182207396, REGON: 385759650, KRS: 0000833356
RODO: https://kancelarialege.pl/informacje-dotyczace-przetwarzania-danych-osobowych/
Tel.: 22 299 09 29
Tel. Kom.: 511 827 156
email: syndycy@kancelarialege.pl
www: https://kancelarialege.pl/

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 zakreślonym terminie, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi 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 otwarcia ofert, odstąpienia od sprzedaży lub jej unieważnia bez podania przyczyn lub zamknięcia konkursu ofert bez dokonania wyboru oferty, na dowolnym etapie konkursu, aż do momentu wyboru oferty.

Syndyk zastrzega sobie prawo prowadzenia licytacji niezależnie od ewentualnych problemów technicznych po stronie licytantów.

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i regulaminu konkursu udziela kancelaria syndyka pod adresem e-mail: likwidacja@kancelarialege.pl

Lege Restrukturyzacje Sp. z o.o.
Kancelaria prawa upadłościowego i restrukturyzacyjnego
Al. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa
NIP: 1182207396, REGON: 385759650, KRS: 0000833356
RODO: https://kancelarialege.pl/informacje-dotyczace-przetwarzania-danych-osobowych/
Tel.: 22 299 09 29
Tel. Kom.: 511 827 156
email: syndycy@kancelarialege.pl
www: https://kancelarialege.pl/