

Lublin, dnia 14 stycznia 2026 r.

Regulamin konkursu ofert na sprzedaż z wolnej ręki w trybie wyboru najkorzystniejszej oferty spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 9, przy ul. Gryfa Pomorskiego 52A położonego w Gdyni, składającego się z pokoju dziennego z aneksem kuchni, 2 sypialni, 2 łazienek z wc i komunikacji o łącznej pow. uż. 79,10 m², położonego na II i III piętrze V-kondygnacyjnego budynku, zlokalizowanego w Gdyni -Wielkim Kacku przy ulicy Gryfa Pomorskiego 52A (nieruchomość uregulowana jest w KW nr GD1Y/00074299/9) za cenę nie niższą niż 500.000,00 zł, prowadzonego przez syndyka masy upadłości Marka Mazura tj. osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej w upadłości, sygn. akt: XIX GUp 213/19

§ 1. Podstawa prawna

1. Regulamin niniejszy określa szczegółowo warunki konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 2 ust 1.
2. Konkurs ofert przeprowadzany jest po uzyskaniu stosownego zezwolenia Sędziego Komisarza na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości, opisanej w § 2 ust 1 tego regulaminu.

§ 2. Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem sprzedaży jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 9, przy ul. Gryfa Pomorskiego 52A położonego w Gdyni składającego się z pokoju dziennego z aneksem kuchni, 2 sypialni, 2 łazienek z wc i komunikacji o łącznej pow. uż. 79,10 m², położonego na II i III piętrze V-kondygnacyjnego budynku, zlokalizowanego w Gdyni -Wielkim Kacku przy ulicy Gryfa Pomorskiego 52A/9 (nieruchomość uregulowana jest w KW nr GD1Y/00074299/9), który został szczegółowo opisany i wyceniony w operacie szacunkowym z kwietnia 2022 roku przez biegłego rzeczoznawcę Jolantę Gross- Karasek i zaktualizowany w maju 2025 r.
2. Operat szacunkowy znajduje się w siedzibie kancelarii syndyka Adaminy Partyckiej - Skrzypek w Lublinie, przy ul. Krakowskie Przedmieście 60/22 oraz w aktach sprawy o sygnaturze XIX GUp 213/19 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i restrukturyzacyjnych Ul. Czerniakowska 100a 00-454 Warszawa.

§ 3.Cena wywoławcza

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi 500.000,00 zł. (słownie: pięćset tysięcy 00/100).

§ 4. Wadium

Nie ma wymogu wpłaty wadium.

§ 5. Warunki udziału w konkursie ofert

1. W konkursie ofert mogą brać udział osoby pełnoletnie, osoby posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, oraz osoby prawne, jak również jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie oferty sporządzonej na piśmie w języku polskim w terminie wyznaczonym do składania ofert, tj. do dnia 10 lutego

2026 roku (liczy się data wpływu do Kancelarii syndyka w godzinach pracy Kancelarii 9.00-14.00). Po tym terminie oferty będą uznane za odrzucone.

3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być złożona w jednej z dwóch form (do wyboru oferenta):
 - a) Zaadresowana w nieprzezroczystej zaklejonej kopercie na następujące dane: syndyk Adamina Partycka- Skrzypek, ul. Krakowskie Przedmieście 60/22; 20-002 Lublin i zawierać dopisek: „Oferta na zakup lokalu w postępowaniu upadłościowym sygn. akt XIX GUp 213/19” i skierowana za pośrednictwem operatora pocztowego (przesyłką poleconą) lub przesyłką kurierską
 - b) Złożona w nieprzezroczystej i zaklejonej kopercie w kancelarii syndyka Adaminy Partyckiej – Skrzypek, przy ul. Krakowskie Przedmieście 60/22 w Lublinie w godzinach pracy kancelarii, tj. 9-14, od poniedziałku do piątku, i zawierać dopisek: „Oferta na zakup lokalu w postępowaniu upadłościowym sygn. akt XIX GUp 213/19”
5. Oferta złożona w trybie § 5 ust. 4 a lub b musi zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. imię i nazwisko oferenta oraz jego adres korespondencyjny, **adres mailowy**, telefon kontaktowy, a odnośnie osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz mających zdolność prawną – firmę lub nazwę, adres siedziby, numer we właściwym rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku zarejestrowania w innym rejestrze – nazwę tego rejestru i nadany w nim numer i telefon kontaktowy,
 - b) oznaczenie nieruchomości co do której oferent składa ofertę zgodnie z opisem przedmiotu konkursu z § 2 ust 1 Regulaminu
 - c) w przypadku oferentów spółek handlowych – uchwałę wspólników lub właściwego organu wyrażającą zgodę na zakup przedmiotu przetargu;
 - d) proponowaną cenę (nie niższą od ceny wywoławczej) wyrażoną cyfrowo i słownie;
 - e) własnoręczny, czytelny podpis oferenta, w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz mających zdolność prawną – czytelny, własnoręczny podpis osób uprawnionych do reprezentacji.
6. Złożenie oferty w niniejszym postępowaniu jest równoznaczne z tym, że :
 - a) oferent zapoznał się z niniejszym regulaminem i zaakceptował jego postanowienia i spełnił warunki uczestnictwa, określone tym regulaminem,
 - b) oferent zapoznał się z operatem szacunkowym oraz ze stanem faktycznym (w tym technicznym) i prawnym przedmiotu konkursu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - c) oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z zakupem przedmiotu konkursu
 - d) nie ogłoszono w stosunku do oferenta upadłości ani nie otwarto postępowania restrukturyzacyjnego lub likwidacji

- e) oferent nie jest małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego-komisarza, jak również, iż nie jest przedstawicielem upadłego;
7. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu oferty do kancelarii syndyka określony w § 5 ust. 2.
 8. Brak dostarczenia przesyłki przesyłanej drogą korespondencyjną do kancelarii syndyka najpóźniej do dnia składania ofert powoduje nie uwzględnienie oferty w konkursie.
 9. W przypadku oferentów działających przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo w oryginale, określające dokładnie zakres umocowania pełnomocnika, z podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, sporządzonego przez samego pełnomocnika.
 10. Pełnomocnictwo udzielone przez osobę fizyczną - cudzoziemca lub podmiot zagraniczny powinno być przedłożone w oryginale wraz z tłumaczeniem dokonany przez tłumacza przysięgłego na język polski, zawierać imię, nazwisko, funkcję mocodawcy i być opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, sporządzonego przez samego pełnomocnika.
 11. Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.
 12. Oferty, które nie spełniają powyższych wymogów lub które wpłynęły po terminie składania ofert zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.

§ 6. Zapoznanie się z przedmiotem konkursu ofert

1. Przed złożeniem oferty, wszyscy zainteresowani mogą zapoznać się z przedmiotem konkursu po uprzednim uzgodnieniu terminu z biurem syndyka (nr do kontaktu: 81 532 53 22; 517 979 094).
2. Syndyk wskazuje, iż w nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży **mieszkają dwie dorosłe osoby, które nie wyrażają woli opuszczenia lokalu.** W stosunku do tych osób został orzeczony sądowy nakaz eksmisji. Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny dnia 26 maja 2021 r. wydał wyrok w którym nakazał im opuścić, opróżnić i wydać syndykowi masy upadłości lokal będący przedmiotem sprzedaży. Wyrok jest prawomocny z dniem 20 grudnia 2021 r.

§ 7. Przebieg konkursu ofert

1. Ogłoszenie konkursu ofert i wskazanie terminu składania ofert następuje w ogłoszeniu, publikowanym przez syndyka na portalach internetowych, prasie lub w inny sposób pozwalający na dotarcie do jak największej liczby oferentów.
2. Otwarcie ofert nastąpi dnia 11 lutego 2026 roku o godzinie 12.00 w Kancelarii syndyka Adaminy Partyckiej – Skrzypek, ul. Krakowskie Przedmieście 60/22, 20-002 Lublin.
3. Syndyk odrzuca oferty niespełniające warunków określonych w § 5 Regulaminu.
4. Wyboru oferty dokonuje syndyk spośród ofert złożonych w terminie wskazanym w § 5 ust. 2.

5. W przypadku uzyskania jednej oferty zostanie ona uznana za najkorzystniejszą jeśli cena będzie wyższą od ceny wywoławczej i nie będzie podlegała odrzuceniu. O wyniku konkursu ofert syndyk niezwłocznie zawiadomi zwycięzcę telefonicznie lub korespondencyjnie.
6. W przypadku uzyskania więcej niż jednej oferty, syndyk zgodnie z postanowienia Sądu o wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości określonej w § 2 przeprowadzi aukcję na następujących warunkach:

- a) aukcja odbywać się będzie za pomocą urządzeń porozumiewania się na odległość – przy użyciu programu MS TEAMS, w związku z tym oferent zobowiązany jest do podania w ofercie adresu email, na który zostanie wysłane zaproszenie do udziału w aukcji oraz numeru telefonu. Zaproszenie do udziału w aukcji zostanie wysłane drogą mailową.

Aby wziąć udział w aukcji trzeba mieć dostęp do sprzętu podłączonego do Internetu:

- komputera stacjonarnego z kamerką i głośnikiem lub słuchawkami
- lub laptopa albo tabletu
- ewentualnie smartfona.

Nie jest wymaganego żadne specjalne oprogramowanie.

Jeżeli oferent nie ma możliwości technicznych, aby wziąć udział w aukcji za pomocą urządzeń w/w może stawić się osobiście w Kancelarii syndyka (20-002 Lublin, ul. Krakowskie Przedmieście 60/22), w terminie wyznaczonym na przeprowadzenie aukcji.

- b) Syndyk mailowo za potwierdzeniem odczytania wiadomości powiadomi oferentów, którzy złożyli oferty na zakup nieruchomości o terminie przeprowadzenia aukcji. Na 3 dni przed wyznaczonym terminem aukcji syndyk prześle do oferentów link z zaproszeniem do uczestnictwa w aukcji.
- c) Aukcję otwiera i prowadzi syndyk masy upadłości Marka Mazura.
- d) Prowadzący licytację podaje uczestnikom licytacji jej warunki, uczestników licytacji.
- e) Przewodniczący licytacji otwiera licytację poprzez podanie ceny wywoławczej, którą stanowić będzie najwyższa cena ofertowa zaproponowana spośród złożonych pisemnych ofert w terminie wyznaczonym na składanie ofert zgodnie z § 5 ust. 2 regulaminu.
- f) Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie coraz wyższe stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
- g) Stawka zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
- h) Licytację wygrywa uczestnik licytacji, który zgłosił najwyższą kwotę. Prowadzący licytację ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) uczestnika, który wygrał licytację.

- i) Przewodniczący zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, który licytację wygrał oraz wylicytowaną cenę.
7. Odstąpienie od zawarcia umowy przez oferenta, który zwyciężył konkurs powoduje jego unieważnienie i wszczęcie nowej procedury konkursu ofert.

§ 8. Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny

1. Syndyk zawiera z wybranym oferentem umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż miesiąc od dnia wyboru oferty, chyba że termin musi ulec wydłużeniu, z uwagi na kwestie związane ze zgromadzeniem stosownej dokumentacji warunkującej zawarcie umowy, jednak nie dłużej niż 3 miesiące.
2. O wyznaczonym terminie zawarcia umowy sprzedaży syndyk powiadomi wybranego oferenta.
3. Zawarcie umowy sprzedaży następuje przed notariuszem wskazanym przez syndyka.
4. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty notarialne i sądowe obciążają kupującego. Nabywcę obciążają również wszelkie koszty wykreślenia hipotek i innych wpisów, związanych z obciążeniami przedmiotu przetargu z prowadzonej dla niego księgi wieczystej.
5. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta nie może brać udziału w nowo ogłoszonym przetargu. A jego oferta będzie podlegała odrzuceniu.
6. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży na wskazany przez syndyka rachunek bankowy masy upadłości, przy czym środki tytułem zapłaty ceny muszą zostać zaksięgowane na wskazanym rachunku najpóźniej na jeden dzień przed podpisaniem umowy.
7. Brak zapłaty ceny w terminie wskazanym w ust. 6 jest równoznaczny z odmową zawarcia umowy sprzedaży przez nabywcę. W tym przypadku ma zastosowanie § 8 ust. 5 regulaminu.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert, jego zamknięcia bez wyboru oferenta lub unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.
2. Ogłoszenie o konkursie, a także jego warunki mogą ulec zmianie.
3. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.
4. W sprawach nieuregulowanych w tym regulaminie stosuje się przepisy ustaw: Kodeks cywilny oraz Prawo upadłościowe

SYNDYK
dr n. praw. Adamina Pietycka-Skrzypek