WARUNKI KONKURSU OFERT

1. **Przedmiotem** jest ½ udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 1017, usytuowanego w budynku wielo-lokalowym położonym w Warszawie, Dzielnicy Wola przy ul. Chłodnej 15. Dla przedmiotowego prawa do lokalu nie została urządzona księga wieczysta. Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym wzniesionym w 1969 roku, składającym się z 17 kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej, wyposażonym w windy, wykonanym w technologii wielkiej płyty. Budynek stanowi część zasobów Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wolska Żelazna Brama" i charakteryzuje się dobrym standardem części wspólnych. Lokal mieszkalny usytuowany jest na 11 kondygnacji nadziemnej. Lokal mieszkalny składa się z 2 pokoi, ciemnej kuchni, przedpokoju, łazienki z wc oraz pokoju dostępnego z korytarza o łącznej powierzchni użytkowej 48,20 m2. Do lokalu przynależna jest piwnica. Zaświadczenie ze Spółdzielni wskazuje, że przedmiotowy lokal mieszkalny składa się z trzech pokoi, przy czym pokój trzeci jest dostępny odrębnie z korytarza budynku, a nie znajduje się w obrysie zasadniczej części lokalu, co ma wpływ na funkcjonalność. Standard lokalu oceniany jest jako niski. Na podłogach znajduje się drewniana mozaika, łazienka wykończona starszą glazurą. Pomieszczenia są średnio ustawne, o układzie wąskich i długich pokoi. Kuchnia jest ciemna. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazową oraz domofonową.

2. **Organizatorem** konkursu ofert jest syndyk masy upadłości Ewy Pajewskiej - Anita Steller-Duda, nr licencji 266, powołana do pełnienia funkcji syndyka postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 2 września 2025 roku., sygnatura akt postępowania upadłościowego: WA2M/GUp-s/1334/2025.

3. **Z dokumentacją** przedmiotu konkursu ofert można zapoznać się w kancelarii syndyka znajdującej się pod adresem: ul. Szachowa 1 lok. 862 Warszawa lub przez Internet na stronie syndyk.org

4. Zgodnie z art.17.2 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu

5. Do konkursu ofert **mogą przystąpić** osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

6. W konkursie ofert **nie mogą uczestniczyć podmioty**, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i Prawa upadłościowego oraz Upadła.

7. **Cena wywoławcza** sprzedaży przedmiotu sprzedaży wynosi **276 428,00 zł**

8. Zainteresowani kupnem przedmiotu sprzedaży winni złożyć **oferty w zamkniętej kopercie** w kancelarii syndyka ul. Szachowa 1 lok. 862, Warszawa lub wysłać pocztą na adres kancelarii: ul. Szachowa 1 lok. lok. 862, 04-894 Warszawa w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9.11.2026 roku oraz wpłacić wadium w wysokości 27 600,00 zł na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: **43 8436 0003 0000 0536 0997 0001** w terminie jak wyżej (decyduje data wpływu).

9. **Oferta zakupu powinna zawierać:**
   a) dokładne oznaczenie składającego ofertę: imię i nazwisko (w przypadku przedsiębiorców firmę lub nazwę oferenta, dane kontaktowe (adres do korespondencji, nr telefonu, e-mail) siedzibę -w przypadku przedsiębiorców, a nadto nr dowodu osobistego, PESEL i odpowiednio NIP, REGON. Oferta winna być podpisana przez osobę składającą ofertę, a w przypadku oferenta niebędącego osobą fizyczną - winna być podpisana przez osobę/osoby umocowaną/umocowane do działania w imieniu oferenta;
   b) oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty- w tym słownie) nie niższą niż cena wywoławcza;
   c) oświadczenie oferenta, że zapoznał się i przyjmuje regulamin przetargu/aukcji oraz że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu;
   d) zobowiązanie do pokrycia przez kupującego wszelkich opłat związanych z zakupem przedmiotu przetargu;
   e) 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 (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku).

f) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji;

g) wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty;

h) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;

i) oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w pkt. 6 niniejszych warunków;

j) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot sprzedaży do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu sprzedaży 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 sprzedaży do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

k) uchwałę zezwalającą na nabycie przedmiotu przetargu podpisaną przez upoważniony organ uczestnika przetargu, o ile uchwała taka jest wymagana przepisami prawa.

10. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w dniu 10.11.2026 r. o godzinie 14:30 w kancelarii syndyka ul. Szachowa 1 lok. 862, Warszawa.

11. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka – organizatora konkursu ofert, który **dokona wyboru oferentów** mogących wziąć udział w licytacji ustnej.

12. Aukcja odbywa się w ten sposób, że prowadzący przetarg syndyk rozpoczyna licytację

od wywołania ceny równej najwyższej cenie zaoferowanej w ofercie pisemnej powiększonej o **cenę postąpienia**, która wynosi 1000,00 zł w kwocie minimalnej.

13. **Wybrana zostanie oferta** tego uczestnika aukcji (prowadząca konkurs ofert syndyk udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę i której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego przetarg nikt z uczestników licytacji nie podwyższył – trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem.

14. W przypadku dopuszczenia do udziału w licytacji oferentów, którzy złożyli **oferty zawierające tę samą cenę**, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wyższej, prowadzącej przetarg syndykowi przysługuje prawo do wyboru oferty według swojego uznania, albo do zamknięcia przetargu bez rozstrzygnięcia.

15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie **trzech miesięcy** licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, zawrzeć umowę sprzedaży nieruchomości. Ustalona w wyniku rozstrzygnięcia przetargu cena, winna być zapłacona przez oferenta w pełnej wysokości, pomniejszona o wpłacone wadium, przed podpisaniem umowy sprzedaży. W przypadku, gdy oferent nie podpisze umowy sprzedaży w ww. terminie wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.

16. Oferentom dopuszczonym do udziału w licytacji, którzy nie wygrali konkursu ofert przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni licząc od dnia dokonania wyboru oferenta, bez odsetek, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta.

17. Syndyk zastrzega sobie prawo do odstąpienia od konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

Anita Steller-Duda