

sygn. akt: BY1B/GUp-s/586/2025

## **REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z WOLNEJ RĘKI („REGULAMIN”)**

*Niniejszy regulamin dotyczy sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem warsztatowym, położonej przy ulicy Nakielskiej 238 w Bydgoszczy, na działce ewidencyjnej nr 16/2 o powierzchni 0,0595 ha, położonej w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie bydgoskim, w gminie Bydgoszcz, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BY1B/00023322/7.*

### **§ 1**

1. Niniejsza sprzedaż z wolnej ręki przeprowadzana jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym w Bydgoszczy XV Wydziałem Gospodarczym postępowaniem upadłościowym Marka Szymandera - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (sygn. akt BY1B/GUp-s/586/2025).
2. Sprzedaż prowadzona jest przez Syndyka masy upadłości Tomasza Łuka.
3. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe („pr.up.”) oraz Kodeksu cywilnego, sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

### **§ 2**

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkiem warsztatowym, położona przy ulicy Nakielskiej 238 w Bydgoszczy, na działce ewidencyjnej nr 16/2 o powierzchni 0,0595 ha, położona w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie bydgoskim, w gminie Bydgoszcz, dla której Sąd Rejonowy Bydgoszcz, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BY1B/00023322/7. („przedmiot sprzedaży”).
2. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży nie jest objęta podatkiem VAT i wskazana jest w ogłoszeniu o sprzedaży.
3. Przedmiot sprzedaży jest szczegółowo opisany w sporządzonym na zlecenie Syndyka operacie szacunkowym, który jest do wglądu na stronie internetowej [www.adwokat-luka.pl](http://www.adwokat-luka.pl) w zakładce Ogłoszenia lub może zostać wysłany na podany adres e-mail zainteresowanego.
4. Na żądanie osoby zainteresowanej możliwe są oględziny przedmiotu sprzedaży, po wcześniejszym umówieniu terminu.

### **§ 3**

1. Sprzedaż w drodze pisemnego konkursu ofert przeprowadza syndyk masy upadłości Marka Szymandera - Tomasz Łuka.
2. Syndyk oświadcza, że jest uprawniony do sprzedaży nieruchomości.
3. Pisemne oferty należy składać na adres Kancelarii Syndyka Tomasza Łuka (ul. Matejki 42/4, 87-100 Toruń) w zamkniętej kopercie z dopiskiem OFERTA NIERUCHOMOŚĆ NAKIELSKA BYDGOSZCZ w terminie wskazanym w ogłoszeniu na [www.adwokat-luka.pl](http://www.adwokat-luka.pl).
4. Datą decydującą przyjęcia oferty do rozpoznania, jest data i godzina wpływu oferty do Kancelarii Syndyka.
5. Oferty przesłane pocztą uważa się za złożone w terminie, jeśli wpłyną do kancelarii syndyka najpóźniej w terminie wskazanym w ogłoszeniu na [www.adwokat-luka.pl](http://www.adwokat-luka.pl) do godziny 15:00. Oferty mogą być także wysyłane na adres do e-doręczeń syndyka: AE:PL-35896-61618-DTUTA-27
6. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży** w Kancelarii syndyka Tomasza Łuka (ul. Matejki 42/4, 87-100 Toruń). Oferenci nie są zobowiązani do uczestniczenia w otwarciu ofert, mają jednak do tego prawo. Oferenci zostaną powiadomieni o wynikach konkursu na wskazany przez siebie ofercie adres e-mail.

#### § 4

1. Uczestnikiem sprzedaży może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni zawarte w regulaminie warunki.
2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być:
  - a. syndyk i jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo osób, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
  - b. sędzia komisarz,
  - c. upadły i jego małżonek.

#### § 5

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 30.000 zł (trzydzieści tysięcy złotych) i przesłanie potwierdzenia wpłaty wadium wraz z ofertą.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Syndyka prowadzony w Alior Bank S.A. o numerze:

96 2490 0005 0000 4000 9539 2187

najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się termin uznania kwoty wadium na wyżej wskazanym rachunku bankowym. W tytule przelewu należy wpisać „wadium nieruchomości ul. Nakielska Bydgoszcz”.

3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
4. Syndyk ma prawo zatrzymać wadium w masie upadłości, jeśli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, nie wpłaci ceny nabycia w ustalonym w niniejszym regulaminie terminie lub przedłoży w ofercie nieprawdziwe dane.
5. Zwrot wadium na rzecz oferentów, których oferta nie została wybrana, nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty na rachunek bankowy z którego wadium zostało uiszczone.

#### § 6

1. Każda z ofert winna zawierać:
  - 1) dokładne oznaczenie oferenta (imię i nazwisko/pełna nazwa wraz ze wskazaniem formy prawnej, adres zamieszkania/siedziby, adres do doręczeń, jeśli jest inny niż adres zamieszkania/siedziby), adres e-mail.
  - 2) oznaczenie osoby reprezentującej oferenta oraz jej numer telefonu;
  - 3) proponowaną cenę zakupu, która nie może być niższa niż cena wynikająca z ogłoszenia o sprzedaży;
  - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży, spełnia warunki określone w tym regulaminie oraz, że bezwarunkowo akceptuje treść regulaminu;
  - 5) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem nieruchomości.
  - 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się z aktualnym stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
  - 7) własnoręczny podpis.

**Oferta powinna być złożona na formularzu według wzoru załączonego do niniejszego regulaminu.**
2. Do oferty należy dołączyć:
  - a) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji (w przypadku przedsiębiorców);
  - b) ewentualne wymagane według Kodeksu spółek handlowych zezwolenie organów spółki na nabycie przedmiotu sprzedaży.

- c) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania oferenta, jeżeli oferent działa przez pełnomocnika.
- d) potwierdzenie wpłaty wadium.

#### **§ 7**

1. Oferty niespełniające wymogów niniejszego Regulaminu oraz oferty nieczytelne bądź niezrozumiałe nie będą podlegały rozpoznaniu.
2. Syndyk dokona wyboru oferty, biorąc pod uwagę możliwość uzyskania najwyższej ceny.
3. W przypadku złożenia co najmniej dwóch identycznych ofert, syndyk przeprowadzi licytację w dodatkowym terminie wskazanym przez syndyka.
4. Ceną wywoławczą przedmiotu licytacji będzie najwyższa kwota spośród ofert spełniających ustalone warunki formalne.
5. Postąpienie w licytacji ustala się na kwotę co najmniej 5.000 (pięć tysięcy złotych).
6. Syndyk udzieli przybicia uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższy. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z udzieleniem przybicia oraz dokonaniem wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
7. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia licytacji wobec nieobecności wszystkich lub niektórych oferentów, 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 lub unieważnienia konkursu ofert.

#### **§ 8**

1. O wyborze lub odrzuceniu oferty syndyk poinformuje wszystkich oferentów pocztą elektroniczną na wskazane przez oferentów adresy e-mail w terminie 3 dni od dnia upływu terminu do otwarcia ofert.
2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zapłaty zaoferowanej ceny na rachunek bankowy wskazany powyżej do wpłaty wadium najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia poinformowania o wyborze oferty.
3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia wyboru oferty lub w innym wskazanym przez syndyka terminie, jeśli syndyk nie będzie jeszcze dysponował dokumentami niezbędnymi w celu sprzedaży nieruchomości.
4. Przejęcie nieruchomości we władanie nastąpi z dniem zawarcia umowy przenoszącej własność lub w terminie wskazanym w umowie sprzedaży.
5. Umowa sprzedaży zostanie zawarta przed notariuszem wybranym przez syndyka w terminie wskazanym przez syndyka.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi kupujący.

#### **§ 9**

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do:
  - a) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn;
  - b) żądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

#### **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.

Syndyk  
Tomasz Łuka

Wzór oferty:

I. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy oferta (np. miejscowość, ulica):

nieruchomość gruntowa zabudowana, położona przy ulicy Nakielskiej 238 w Bydgoszczy, na działce ewidencyjnej nr 16/2 o powierzchni 0,0595 ha, położona w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie bydgoskim, w gminie Bydgoszcz, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BY1B/0023322/7.

II. Oferent:

1. imię i nazwisko/nazwa:

.....  
.....

2. adres zamieszkania/siedziby:

.....  
.....

3. adres do doręczeń (jeśli jest inny niż adres zamieszkania/siedziby):

.....  
.....

4. adres e-mail:

.....

III. Osoba reprezentująca oferenta:

1. imię i nazwisko/nazwa:

.....  
.....

2. adres e-mail:

.....

3. dane kontaktowe oraz numer telefonu:

.....  
.....

IV. Proponowana cena zakupu

.....  
.....

### OŚWIADCZENIA

Oświadczam, że zapoznałem/-łam się z regulaminem sprzedaży, spełniam warunki określone w przedmiotowym regulaminie oraz bezwarunkowo akceptuję treść regulaminu, a także że zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem nieruchomości. Ponadto oświadczam, że zapoznałem/-łam się z aktualnym stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnoszę z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

własnoręczny podpis

#### **Załączniki\*:**

- 1) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji (w przypadku przedsiębiorców);
- 2) zezwolenie organów spółki na nabycie przedmiotu sprzedaży;
- 3) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania oferenta (w przypadku działania przez pełnomocnika);
- 4) potwierdzenie wpłaty wadium;
- 5) inne:.....

\*niewłaściwe skreślić.