

Obwieszczenie zarządzenia dotyczącego składnika masy upadłości

METRYKA OBWIESZCZENIA

Numer obwieszczenia	20260407/00456
Sygnatura postępowania	BY1B/GUp-s/419/2025
Data obwieszczenia	07.04.2026

PODMIOT

Imię	MAGDALENA
Nazwisko	KRAJEWSKA
Miejsce zamieszkania	Niszczewice, Polska / POLAND
Rodzaj podmiotu	Osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej
PESEL	76061002002
NIP	5562409843

TREŚĆ OBWIESZCZENIA

Syndyk, którym jest Maciej Grzelak, obwieszcza, że dokumentem z dnia 31 marca 2026 roku wydanym w sprawie sprawy po ogłoszeniu upadłości osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej prowadzone przez syndyka dłużnika, którym jest MAGDALENA KRAJEWSKA (PESEL 76061002002), sygnatura akt BY1B/GUp-s/419/2025

obwieszcza:

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

W FORMIE KONKURSU OFERT

nieruchomości w postępowaniu upadłościowym Magdaleny Krajewskiej oraz Rafała Krajewskiego osób fizycznych

nieprowadzących działalności gospodarczej

I. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży są udziały małżonków Magdaleny i Rafała Krajewskich wynoszące po 1/2 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej działkę o powierzchni 1,0100 ha o numerze 176/1, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0014 w Niszczewicach, dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą o numerze: BY11/00052618/8 (numer składnika w spisie inwentarza: 2.1 Magdaleny Krajewskiej; numer składnika w spisie inwentarza: 2.1 Rafała Krajewskiego) - udziały są sprzedawane łącznie,

2. Cena minimalna sprzedaży nieruchomości wynosi **399.000,00 zł** (trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) – **po 199.500,00 zł za każdy udział.**

3. Wpłaty wadium w wysokości 10.000,00 zł należy dokonać na rachunek bankowy masy upadłości o numerze **79 1600 1185 1779 9689 6000 0001**. W tytule przelewu należy wskazać „**wadium BY1B/GUp-s/419/2025**”,

4. Wadium uważa się za zapłacone jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu **4 maja 2026 roku**.

II. Warunki złożenia oferty i termin wyboru oferenta

1. Przez złożenie oferty rozumie się złożenie pisemnej oferty na adres doradca restrukturyzacyjny Maciej Grzelak (ul. Gdańska 92/8, 85-021 Bydgoszcz), osobiście lub listownie w zamkniętej kopercie, która to musi wpłynąć najpóźniej do dnia **4 maja 2026 roku** do godz. 13:30. W kopercie winna znajdować się kolejna zamknięta koperta zawierająca ofertę, z dopiskiem na tej kopercie „**OFERTA, SYGN. AKT BY1B/GUp-s/419/2025, NIE OTWIERAĆ**”.

2. Pisemna oferta winna zawierać co najmniej:

a) w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, dokładny adres, numer telefonu oraz numer PESEL, czytelny podpis oferenta,

w przypadku innych podmiotów niż osoba fizyczna: nazwę oferenta wraz z podaniem jego siedziby, formy organizacyjno-prawnej oraz czytelne podpisy osób upoważnionych do składania oświadczeń w imieniu oferenta wraz z dokumentem wykazującym umocowanie tych osób, dokładny adres, numer NIP lub KRS, numer telefonu,

b) wskazanie na co składana jest oferta oraz oferowaną cenę nabycia w złotych, której wysokość nie może być niższa niż minimalna cena sprzedaży,

c) w przypadku podmiotu zagranicznego zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na zakup nieruchomości bądź oświadczenie, że zachodzą wymogi określone w art. 8 ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U.2014.1380),

d) oświadczenie oferenta, że:

- zapoznał się z regulaminem sprzedaży, stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży i nie wnosi do nich zastrzeżeń,

- wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne,

- zobowiązuje się pokryć wszystkie koszty, podatki i opłaty związane z przeniesieniem własności nieruchomości, w tym koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,

- oferent zobowiązuje się dokonać zapłaty całej ceny nie później niż w dniu poprzedzającym zawarcie umowy przenoszącej prawa do nieruchomości,

e) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane (w tym, w przypadku nabywców niebędących osobami fizycznymi, zgodę właściwych organów nabywcy na nabycie przedmiotu sprzedaży, natomiast w przypadku braku konieczności uzyskania takiej zgody od organów nabywcy właściwe dokumenty, które to potwierdzają,

3. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferent złoży kolejną zapieczętowaną kopertę, oznaczoną jak opisano w punkcie II. 1 z dodaniem słowa: "Zmiana" albo "Wycofanie".

4. Rozpoznanie złożonych ofert nastąpi w dniu **5 maja 2026 roku** o godz. 9:00 w kancelarii syndyka mieszczącej się w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 92/8. Podstawowe kryterium wyboru oferty stanowi najwyższa zaofferowana cena, równa co najmniej cenie wywoławczej lub wyższa od niej, z tym zastrzeżeniem, że Syndyk może:

- dokonać swobodnego wyboru oferty albo

- zarządzić w dniu otwarcia ofert dodatkowo aukcję (licytację) z udziałem oferentów, którzy stawili się na otwarciu ofert, na warunkach wskazanych w części III niniejszego regulaminu.

III. Zasady przeprowadzenia aukcji (licytacji)

1. Uczestnikami aukcji (licytacji) są oferenci, którzy stawili się w dacie otwarcia ofert w kancelarii syndyka osobiście lub przez pełnomocników.

2. Aukcja ma formę ustną i rozpoczyna się od wywołania najwyższej ceny zaproponowanej przez oferentów w ofertach pisemnych.

3. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż o 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) dla nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży.

4. Zaofferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaferuje wyższą cenę, a ten jej nie przebijie.

5. Syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez Syndyka nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).

6. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaferował postąpienia tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, Syndyk dokona swobodnego wyboru oferty.

IV. Protokół konkursu ofert i aukcji (licytacji).

Z przebiegu Konkursu ofert i aukcji (licytacji) syndyk sporządza i podpisuje w dwóch egzemplarzach protokół, dokumentujący podstawowe czynności związane z przebiegiem Konkursu ofert, w tym:

1. opis przedmiotu Konkursu ofert i aukcji (licytacji);

2. imię i nazwisko lub nazwę oferentów biorących udział w Konkursie ofert i aukcji (licytacji);

3. oferowane ceny;

4. informację o spełnieniu przez oferentów warunków Konkursu ofert;

5. uzasadnienie odrzucenia oferty;

6. wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru – w razie rozstrzygnięcia Konkursu ofert;

7. wskazanie oferenta, któremu udzielono przybicia – w razie aukcji (licytacji);
8. zamknięcie Konkursu ofert bez dokonania wyboru oferty

V. Ogłoszenie wyniku konkursu ofert nastąpi niezwłocznie po jego zakończeniu.

VI. Postanowienia ogólne

1. Sprzedaż następuje w postępowaniu upadłościowym i stosownie do art. 313 ust. 1 Prawa upadłościowego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
2. Syndyk zastrzega sobie prawo do zmiany warunków lub odwołania procedury sprzedaży na każdym etapie bez podania przyczyny.
3. Obowiązek zawarcia umowy sprzedaży w terminie do dnia **31 sierpnia 2026 r.** pod rygorem utraty wadium.
4. Oferent przyjmuje do wiadomości, iż na terenie nieruchomości mogą pozostawać przedmioty ruchome niestanowiące składników masy upadłości. Syndyk nie będzie zobowiązany do ich usunięcia lub uprzątnięcia.
5. W przypadku nieruchomości zamieszkiwanej syndyk nie jest zobowiązany do zapewnienia opuszczenia i opróżnienia lokalu przez osoby dotychczas ten lokal zajmujące.
6. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją niniejszego regulaminu oraz treści ogłoszenia.