

### Warunki przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w m. Wólka Wojnowska, adres: Wólka Wojnowska 57, 27-440 Ćmielów, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KI1T/00001299/3, składającej się z działek ewidencyjnych numer 656/1 i 657/1 o łącznej powierzchni 0,2015 ha.
2. Cena wywoławcza wynosi **76 100,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy sto złotych) i stanowi 100 % wartości oszacowania stosownie do opisu i oszacowania z dnia 21.11.2025r. sporządzonego przez Biegłego rzeczoznawcę majątkowego Dariusza Świerzyńskiego.
3. Pisemna oferta kupna powinna zawierać:
  - a) dokładne dane oferenta, jego status prawny,
  - b) aktualne odpisy z właściwych rejestrów, w przypadku spółek prawa handlowego uchwałę odpowiednich organów, o ile taka jest wymagana - zgodnie z przepisami k.s.h., że osoba(lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona do zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa za oferowaną cenę,
  - c) podpisy osób umocowanych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
  - d) proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza oraz określenie terminu i warunków zapłaty,
  - e) oświadczenie, że oferta nie pochodzi od Syndyka, Sędziego – Komisarza, ich małżonków, zstępnych, rodzeństwa i powinowatych oraz od upadłego,
  - f) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży oraz warunkami sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
  - g) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, warunkami aukcji, opisem i oszacowaniem nieruchomości z dnia 21.11.2025r. określającym jego wartość rynkową dostępnym w biurze syndyka masy upadłości oraz udostępnionym na stronie internetowej syndyka,
  - h) oświadczenie oferenta o posiadaniu środków finansowych umożliwiających zapłatę proponowanej ceny,
  - i) oświadczenie o zgodzie na pokrycie wszelkich podatków, opłat i kosztów związanych ze sprzedażą,
  - j) oferty sporządzone w języku obcym wraz z dokumentacją powinny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
4. Oferty nie spełniające podanych powyżej wymogów nie będą rozpatrywane.
5. Oferty powinny być składane w zamkniętej nieprzeźroczystej kopercie z dopiskiem: „*Oferta przetargowa na zakup majątku Anny Sadowskiej, sygn.*



**SZAREK & WYDRO**  
RESTRUKTURYZACJA I UPADŁOŚĆ

akt KI1L/GUp/42/2025 – *nie otwierać*” na adres: Sądu Rejonowego w Kielcach Wydział V Gospodarczy Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych, ul. Warszawska 44, 25-312 Kielce **w terminie do dnia 5 maja 2026r.** (o terminowym złożeniu oferty decyduje data dotarcia jej do adresata).

6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata **wadium w wysokości 7 610,00 zł** (słownie: siedem tysięcy sześćset dziesięć złotych) na rachunek bankowy prowadzony dla celów rozliczeniowych postępowania upadłościowego Anny Sadowskiej, nr **27 1940 1076 3188 9072 0195 0000** **w terminie do dnia 5 maja 2026r.** (liczy się data uznania rachunku bankowego),
7. Otwarcie ofert i zatwierdzenie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w Sądzie Rejonowym w Kielcach, ul. Warszawska 44, 25-312 Kielce w dniu **6 maja 2026r. o godz. 14.00, sala XXV.**
8. Wyboru oferty dokona Syndyk, z zastrzeżeniem pkt. 9.
9. Syndyk według swojego uznania zastrzega sobie prawo do wyboru nabywcy po przeprowadzeniu dodatkowej aukcji ustnej pomiędzy oferentami na następujących warunkach:
  - a) osoby przybyłe na przetarg w imieniu oferenta powinny posiadać stosowne pisemne pełnomocnictwo do udziału w aukcji ustnej,
  - b) aukcję rozpoczyna syndyk od podania ceny wywoławczej równej najwyższej cenie oferowanej w przetargu pisemnym; uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym że oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji złożył ofertę wyższą, przy czym kwotą postąpienia będzie 2.000,00 (dwa tysiące) złotych,
  - c) wybrana zostanie oferta tego oferenta, który zaoferował najwyższą cenę i której po dwukrotnym powtórzeniu przez syndyka nikt z oferentów nie podwyższył – trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem,
  - d) w przypadku gdy żaden z oferentów nie stawi się na przetarg lub osoby uczestniczące w przetargu w imieniu oferenta nie mają stosownego pełnomocnictwa do udziału w aukcji ustnej, syndyk dokonuje swobodnego wyboru oferty.
10. Wyłącza się rękojmię za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży.
11. Wybór oferty dokonany przez syndyka masy upadłości w toku przetargu lub aukcji jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego-Komisarza.
12. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia przetargu. Przetarg nie dojdzie do skutku w razie nie złożenia oferty spełniającej powyższe warunki.
13. Wadium złożone przez oferentów, których oferta nie zostanie wybrana, podlega zwrotowi w sumie nominalnej w terminie najpóźniej do 30 dni od

**SZAREK & WYDRO**  
RESTRUKTURYZACJA I UPADŁOŚĆ

- uprawomocnienia się postanowienia Sędziego – Komisarza o zatwierdzeniu wyboru nabywcy, bądź stwierdzenia bezskuteczności przetargu, jego odwołania lub unieważnienia- na wskazane w ofertach konto bankowe. Od wpłaconych kwot wadium oferentom nie przysługują odsetki.
14. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została wybrana, a wybór prawomocnie zatwierdzony przez Sędziego – Komisarza będzie zaliczone na poczet ceny nabycia.
  15. Wadium przepada na rzecz sprzedającego i wchodzi do masy upadłości w razie:
    - a) wycofania przez oferenta oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert,
    - b) uchylenia się oferenta, którego oferta została przyjęta od wpłaty pozostałej części ceny, oraz od podpisania umowy sprzedaży, w terminie określonym w pkt. 16,
    - c) nie stawienia się oferenta, którego oferta została przyjęta do zawarcia umowy w wyznaczonym przez syndyka masy upadłości miejscu i terminie.
  16. Umowa sprzedaży zawarta będzie w ciągu czterech miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego – Komisarza, po uprzednim dokonaniu płatności całości pozostałej do uiszczenia ceny nabycia. Nie dopuszcza się dokonywania jakichkolwiek dodatkowych potrąceń.
  17. Oferent przyjmuje do wiadomości, że w nieruchomości będącej przedmiotem nin. postępowania zamieszkują osoby trzecie i okoliczność ta nie może być podnoszona jako odmowa zawarcia umowy sprzedaży przez Oferenta. Syndyk nie będzie zobowiązany do wydanie przedmiotu umowy, w sytuacji gdy nie będzie w jego posiadaniu.
  18. Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany warunków, odwołania oraz unieważnienia przetargu na każdym etapie jego przeprowadzenia bez podania przyczyn. Oferentowi w takim wypadku nie będzie przysługiwać żadne roszczenie z tego tytułu.
  19. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo Upadłościowe oraz Kodeksu Cywilnego.
  20. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu oraz stanu prawnego przedmiotu przetargu (operat szacunkowy i inne) dostępne są na stronie internetowej Syndyka <https://szarekwydro.pl/> w zakładce ogłoszenia oraz w Biurze Syndyka w Mielcu, ul. Mickiewicza 52 (tel. 607 824 340, e-mail: kancelaria@szarekwydro.pl), po uprzednim uzgodnieniu terminu. Oględzin można dokonywać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z syndykiem.

- SYNDYK MASY UPADŁOŚCI  
RESTRUKTURYZACJA I UPADŁOŚĆ  
SZAREK WYDRO Sp. z o.o.  
Łukasz Wydro  
CZŁONEK ZARZĄDU

