

Bielawa, dnia 04.03.2026 r.

**Biuro syndyka Tomasza Jaworskiego**  
**58-260 Bielawa, ul. Wolności 23**  
tel. kont. syndyka 600 538 538  
e-mail: tomekjaworski@poczta.fm

**Regulamin sprzedaży w drodze przetargu z wolnej ręki nieruchomości upadłego - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, położonych w obrębie (wieś) 0003, Jarluty Małe, gmina Regimin, powiat ciechanowski, województwo mazowieckie**

1. Przedmiotem sprzedaży jest:
  - a) udział w  $\frac{1}{8}$  części w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej (użytkowanej rolniczo) tj. działce nr 417 o pow. 1,9398 HA, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi KW nr PL1C/00012413/7 – za cenę wywoławczą (nie niższa niż) 3 150,00 zł (trzy tysiące sto pięćdziesiąt złotych),
  - b) udział w  $\frac{5}{32}$  części w prawie własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych (użytkowanych rolniczo) tj. działkach nr 320, 331, 341/1, 341/2, 545, 546 i 408/2 o łącznej pow. 4,0443 HA, dla których Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi KW nr PL1C/00050866/5 – za cenę wywoławczą (nie niższa niż) 9 250,00 zł (dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych),
2. Przystępujący do przetargu winien, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości w PKO BP S.A. nr 67 1020 5138 0000 9302 0540 4738 przed terminem zakończenia składania ofert - wadium w wysokości 10% wartości ceny wywoławczej,
3. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została przyjęta przez syndyka, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez zbędnej zwłoki, bez odsetek,
4. Jeżeli wyłoniony przez syndyka nabywca nieruchomości nie przystąpi w terminie dwóch miesięcy do zawarcia umowy przeniesienia własności, traci wadium, a skutki przyjęcia oferty wygasają,
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć: syndyk, jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, 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.  
Zakaz ten trwa mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia,
6. Oferta winna zawierać:
  - oznaczenie oferenta, proponowaną cenę nabycia nieruchomości, podpis oferenta lub upoważnionej przez oferenta osoby działającej w jego imieniu,
  - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego albo z ewidencji działalności gospodarczej,
  - w przypadku złożenia ofert przez pełnomocnika - pełnomocnictwo w oryginale wraz z dokumentem potwierdzającym upoważnienie dla osoby podpisującej pełnomocnictwo do reprezentowania danego podmiotu w dacie wystawienia pełnomocnictwa,
  - w przypadku spółek prawa handlowego - uchwałę odpowiednich organów, o ile taka jest wymagana, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości za oferowaną cenę,
  - kserokopię dowodu osobistego, jeżeli oferentem jest osoba fizyczna,
  - oświadczenie o wyrażeniu zgody na pokrycie wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem własności oraz wykreśleniem hipotek,
  - oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji stanu przedmiotu przetargu,

w tym prawnego i technicznego, oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 kc, – oświadczenie, że oferent lub jego pełnomocnik nie należy do grona osób określonych w pkt. 5,

– w przypadku kiedy ofertę składa cudzoziemiec, który zobowiązany jest do uzyskania zgody MSWiA na nabycie nieruchomości, zobowiązany jest on do złożenia wraz z ofertą promesy zgody na nabycie nieruchomości udzielonej przez MSWiA,

7. Oferta nie zawierająca chociażby jednego z powyższych elementów może nie zostać rozpatrzona,
8. Oferty w języku polskim lub w tłumaczeniu na język polski przez przysięgłego tłumacza w zaklejonych kopertach uniemożliwiających ich otwarcie z wyraźnym i czytelnym oznaczeniem oferenta, a także z dopiskiem "Przetarg – Jarluty Małe", złożone mają być, osobiście lub listem poleconym (w tym przypadku decyduje data wpływu do biura syndyka) do dnia 20 marca 2026 roku do godz. 14<sup>00</sup> w biurze syndyka Tomasza Jaworskiego, ul. Wolności 23, 58-260 Bielawa,
9. Rozpoznanie ofert nastąpi w biurze syndyka Tomasza Jaworskiego w Bielawie przy ulicy Wolności 23 w dniu 24 marca 2026 roku o godz. 10<sup>00</sup>,
10. W pierwszej części przetargu dokonane zostanie rozpoznanie ofert pod względem zgodności z warunkami przetargu określonymi wyżej i zaproponowanymi cenami nabycia, zaś w dalszej części zostanie wybrana oferta najwyższa cenowo,
11. W przypadku ofert dwóch lub więcej identycznych cenowo (oferty najwyższe pod względem oferowanej ceny) będzie zarządzona przez syndyka licytacja ustna, o której (data, miejsce, godzina oraz warunki na jakich miałyby się odbyć) oferenci zostaną pisemnie powiadomieni przez syndyka,
12. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia przetargu,
13. Cena nabycia zostanie zapłacona w całości najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży,
14. Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferenta, prowadzenia dodatkowych rokowań oraz prawo zmiany lub odwołania warunków przetargu, w tym jego unieważnienie bez podania przyczyn.

SYNDYK  
Tomasz Jaworski  
nr licencji 474