

**Beata Waboł – Syndyk masy upadłości dłużnika:  
Eugenia Romańczuk - osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej zam. w Suwałkach  
Henryk Romańczuk - osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej zam. w Suwałkach  
Adres do korespondencji: Kancelaria Syndyka Beata Waboł, ul. Wesoła 59, 16-400 Suwałki  
e-mail: horyzont@onet.pl**

---

Syndyk masy upadłości Henryka Romańczuka zam. w Suwałkach (sygn. akt VIII GUp 528/21) oraz Eugonii Romańczuk zam. w Suwałkach (sygn. akt VIII GUp 546/21) - osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej zamieszkałych w Suwałkach zaprasza chętnych do składania ofert na zakup z wolnej ręki nieruchomości tj.:

- ½ udziału przysługującego upadłemu Henrykowi Romańczukowi w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Suwałkach (powiat Suwałki, województwo podlaskie) oznaczonej jako działka nr 11404/10 o powierzchni 0,0363 ha zabudowanej budynkiem usługowo - mieszkalnym i oficyną o łącznej powierzchni zabudowy 363 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SU1S/00041578/4 oraz udział wynoszący 1/9 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 11404/6 o powierzchni 0,0793 ha, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SU1S/00042607/4 za cenę nie niższą niż cena wywoławcza wynosząca 1.271.000,00 zł (jeden milion dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100) netto tj. 100% ceny oszacowania.  
oraz
- ½ udziału przysługującego upadłej Eugenii Romańczuk w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Suwałkach (powiat Suwałki, województwo podlaskie) oznaczonej jako działka nr 11404/10 o powierzchni 0,0363 ha zabudowanej budynkiem usługowo - mieszkalnym i oficyną o łącznej powierzchni zabudowy 363 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SU1S/00041578/4 oraz udział wynoszący 1/9 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 11404/6 o powierzchni 0,0793 ha, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SU1S/00042607/4 za cenę nie niższą niż cena wywoławcza wynosząca 1.271.000,00 zł (jeden milion dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100) netto tj. 100% ceny oszacowania.

**Łączna cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2.542.000,00 złotych (dwa miliony pięćset czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100) netto tj. 100% ceny oszacowania.**

Warunkiem nabycia nieruchomości opisanej powyżej jest:

1. Złożenie pisemnej oferty przez oferenta wyłącznie osobiście lub przez pełnomocnika do Kancelarii Notarialnej Wojciecha Urbanowicza, ul. Noniewiczza 65, 16-400 Suwałki w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Nie otwierać. Oferta na nabycie nieruchomości - sygn. akt: VIII GUp 528/21, VIII GUp 546/21” w dniach 27 i 28 września 2022 r. w godz. 9:00 - 14:00.
2. Dokonanie wpłaty wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. 254.200,00 zł (dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące dwieście złotych 00/100) do dnia 26 września 2022 r., przy czym za datę płatności przyjmuje

się datę uznania rachunku masy. Wadium winno zostać wpłacone na rachunek masy upadłości: Kancelaria Syndyka Beata Waboł, nr: 25 1020 1332 0000 1302 1151 7960 prowadzony przez Bank PKO BP SA Oddział w Suwałkach.

3. Termin oglądania nieruchomości wyznaczony został na dzień 12 września 2022 r. o godz. 10:30.
4. Zawartość oferty, zasady sprzedaży oraz zastrzeżenia zawarte są w REGULAMINIE dostępnym na stronie internetowej prowadzonej przez syndyka [www.syndyk.suwalki.pl](http://www.syndyk.suwalki.pl), a wgląd do operatu szacunkowego można uzyskać w Kancelarii Syndyka w Suwałkach przy ul. Wesoła 59 po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr tel. 885-851-227 w dni powszednie w godz. 9:00 - 15:00.

## REGULAMIN

**konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości położonej przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Suwałkach wchodzącej w skład masy upadłości Henryka Romańczuka (sygn. akt VIII GUp 528/21) oraz Eugenii Romańczuk (sygn. akt VIII GUp 546/21) - osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej.**

### I. Zawartość oferty:

1. Pisemna oferta powinna być wniesiona w języku polskim i oznaczona w sposób określony w pkt. 1 ogłoszenia oraz powinna zawierać:
  - a) Imię i nazwisko (nazwę firmy), miejsce zamieszkania (siedzibę), numer telefonu kontaktowego, status prawny, podpis osoby składającej ofertę lub podpisy upoważnionych do działania w imieniu składającego ofertę,
  - b) Jeśli ofertę składa podmiot niebędący osobą fizyczną - aktualny oryginalny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru, z którego wynikać będzie umocowanie osób składających ofertę lub udzielających pełnomocnictwa, jeśli ofertę składa osoba fizyczna - nr PESEL,
  - c) Notarialne poświadczenie podpisu złożonego pod ewentualnym pełnomocnictwem (wymagany w przypadku, gdy ofertę składa pełnomocnik); podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia,
  - d) Oferowaną cenę sprzedaży nie niższą od ceny wywoławczej wraz z zobowiązaniem do jej zapłaty w całości na rachunek bankowy masy upadłości nie później niż na jeden dzień przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.
2. Dodatkowo do oferty powinny być dołączone:
  - a) Uchwała zgromadzenia wspólników albo walnego zgromadzenia lub innego właściwego organu, jeżeli dla skutecznego zawarcia umowy sprzedaży właściwa umowa lub ustawa wymaga od oferenta takiej uchwały,
  - b) Dowód wpłaty wadium oraz numer konta, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
  - c) Podpisane przez osobę upoważnioną oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości i że przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz że zgadza się na wyłączenie rękopisem z tytułu sprzedaży,
  - d) Podpisane przez osobę upoważnioną oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży oraz operatem szacunkowym i o ich akceptacji bez zastrzeżeń.

### II. Zasady sprzedaży:

1. Rozpoznanie ofert:
  - a) Syndyk zamieści ogłoszenie na stronie internetowej prowadzonej przez syndyka: [www.syndyk.suwalki.pl](http://www.syndyk.suwalki.pl) oraz na internetowych portalach ogłoszeniowych specjalizujących się w obrocie nieruchomościami.
  - b) Publiczne otwarcie ofert nastąpi w Kancelarii Notarialnej Wojciecha Urbanowicza, ul. Noniewiczza 65, 16-400 Suwałki w dniu 29 września 2022 r o godz. 12:00.
  - c) Wygrywa oferent oferujący na piśmie najwyższą cenę. Bezpośrednio po otwarciu i przeanalizowaniu ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. O wyborze najkorzystniejszej oferty oferenci zostaną powiadomieni.
  - d) Nie będzie uwzględniana ani rozpatrywana oferta niespełniająca któregokolwiek z warunków wskazanych w pkt. 1 i w pkt. 2 ogłoszenia oraz w pkt. 1 ppkt 1 regulaminu.
  - e) W razie braku choćby jednej oferty spełniającej warunki, o których mowa w pkt. 1 i w pkt. 2 ogłoszenia, sprzedaż nie dochodzi do skutku.

### III. Zastrzeżenia:

- a) Zastrzega się prawo do odwołania oferty sprzedaży bez podania przyczyn.
- b) Zastrzega się możliwość zmiany warunków oferty sprzedaży bez podania przyczyn.
- c) Zawarcie umowy na nabycie nieruchomości nastąpi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 listopada 2022 r.
- d) Cena nabycia zostanie uiszczona w całości najpóźniej na jeden dzień przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
- e) Na nabywcy spoczywa obowiązek pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z nabyciem nieruchomości.
- f) Nabywca wraz z zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do wstąpienia umów najmu nieruchomości.
- g) Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega zwrotowi najpóźniej w terminie tygodnia od dnia wyboru oferty przez syndyka bądź od stwierdzenia bezskuteczności ogłoszenia, jego odwołania lub unieważnienia (bez odsetek). Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zatrzymane celem zabezpieczenia realizacji sprzedaży.
- h) Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży lub zapłaty ceny wskutek okoliczności leżących po stronie tegoż oferenta. W dniu sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości zatrzymane wadium podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia.
- i) Oferent, który uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży, nie może uczestniczyć w kolejnych konkursach ofert.
- j) Syndyk zastrzega prawo wyboru oferty najkorzystniejszej z punktu widzenia głównych celów postępowania upadłościowego.
- k) Syndyk zastrzega prawo wyboru notariusza, w celu zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży nieruchomości.

**Regulamin jest integralną częścią ogłoszenia.**