

**Kwalifikowany Doradca Restrukturyzacyjny – licencja Ministra Sprawiedliwości nr 602**  
**Beata Waboł – Likwidator przedsiębiorstwa:**  
**Przedsiębiorstwo Turystyczne „Gryfia-Mazur” Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Szeligach**  
**Adres do korespondencji: Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego, ul. Wesoła 59, 16-400 Suwałki**  
**Telefon kontaktowy: 509-501-501, e-mail: horyzont@onet.pl**

---

Likwidator Przedsiębiorstwa Turystycznego „Gryfia-Mazur” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w Szeligach ogłasza, iż posiada do sprzedaży w drodze publicznej licytacji na warunkach przetargu pisemnego nieograniczonego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem usługowym o przeznaczeniu hotelowym, stanowiącej działkę nr 61 o powierzchni 2,0500 ha położonej w Szeligach 10, dla której Sąd Rejonowy w Elku, prowadzi księgę wieczystą nr OL1E/00007937/9 **za cenę najwyższą z oferowanych, ale nie niższą niż 100% ceny oszacowania tj. 5.587.000,00 zł netto (pięć milionów pięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100 netto) w tym wartość gruntu: 1.499.000,00 zł netto (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100 netto).** Cena zostanie powiększona o wartość podatku VAT, obciążającego nabywcę, o ile będzie to wynikać z obowiązujących przepisów w zakresie podatku od towarów i usług. W skład przedmiotu sprzedaży nie wchodzi wierzytelności ani środki pieniężne.

Zainteresowani winni składać oferty pisemnie wyłącznie osobiście lub przez pełnomocnika do Kancelarii Notarialnej Wojciecha Urbanowicza, ul. Teofila Noniewiczza 65, 16-400 Suwałki w dniach 14-15 kwietnia 2025 r. w godz. 10:00-14:00. Oferta, która wpłynie do Kancelarii Notarialnej po terminie nie zostanie przyjęta. Szczegółowe zasady przetargu oraz zastrzeżenia zawarte są w Regulaminie dostępnym na stronie internetowej prowadzonej przez likwidatora: [www.horyzont-consulting.pl](http://www.horyzont-consulting.pl) w zakładce „Inne ogłoszenia (ogłoszenia likwidatora)”. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16 kwietnia 2025 r. o godz. 10:00 w Kancelarii Notarialnej Wojciecha Urbanowicza, ul. Noniewiczza 65, 16-400 Suwałki. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium na konto wskazane w Regulaminie w wysokości 10% ceny oszacowania tj. 558.700,00 zł (pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset złotych) w terminie do dnia 11 kwietnia 2025 r. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, Likwidator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Oglądanie nieruchomości zostało wyznaczone na dzień 12 marca 2025 r. i 2 kwietnia 2025 r. o godz. 10:00.

Wgląd do operatu szacunkowego można uzyskać w Kancelarii Likwidatora Beaty Waboł, 16-400 Suwałki, ul. Wesoła 59 po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr tel. 509-501-501 w dni powszednie w godz. od 9:00 do 15:00.

Likwidator może unieważnić lub odwołać postępowanie w każdym czasie bez podawania przyczyn. Oferenci nie mają prawa do dochodzenia z tego tytułu odszkodowania.

## **REGULAMIN**

**na sprzedaż nieruchomości położonej w Szeligach 10 wchodzącej w skład majątku  
w postępowaniu likwidacyjnym Przedsiębiorstwa Turystycznego „Gryfia-Mazur” Spółka z o.o. w likwidacji  
w drodze publicznej licytacji na warunkach przetargu pisemnego nieograniczonego**

### **I. Postanowienia ogólne:**

1. Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem usługowym o przeznaczeniu hotelowym, stanowiącej działkę nr 61 o powierzchni 2,0500 ha położonej w Szeligach 10.
2. Opis nieruchomości: Ok. 300 m od działki Jezioro Selmęt Wielki. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi las, zwarta zabudowa wsi Szeligi, zabudowa mieszkalna i nieruchomość o przeznaczeniu turystycznym. Teren uzbrojony w energię elektryczną, wodociąg, kanalizację i sieć telekomunikacyjną. Kształt działki nieregularny, teren płaski. Większość powierzchni zalesiona. Na terenie nieruchomości budynek hotelowy, budynek gospodarczy oraz domek letniskowy, a obok urządzono miejsce na ognisko. Przy wjeździe utwardzony parking. Dostęp do drogi publicznej. Dla obszaru nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Aktualny sposób wykorzystania to usługi hotelowo-gastronomiczne. Zgodnie z uchwałą XXXII/207/2001 z dnia 30 listopada 2001 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk zmienionego uchwałą Nr LXXI/550/2023 z dnia 27 lutego 2023 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych jako lasy wodochronne oraz obszary wielofunkcyjne zabudowy wsi. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Elku prowadzi księgę wieczystą nr OL1E/00007937/9. W dziale IV Księgi Wieczystej ujawnione zostały hipoteki: 250000,00 zł na rzecz wierzyciela hipotecznego Bank Polska Kasa Opieki S.A; 125985,47 zł na rzecz wierzyciela hipotecznego Pawła Marcina Świerczyńskiego; 212246,00 zł na rzecz wierzyciela hipotecznego Gminy Elk; 50084,00 zł na rzecz wierzyciela hipotecznego Gminy Elk.
3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5.587.000,00 zł netto (pięć milionów pięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100 netto) w tym wartość gruntu: 1.499.000,00 zł netto (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100 netto), co stanowi 100% ceny oszacowania określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Likwidatora. Do ostatecznej ceny sprzedaży ww. Nieruchomości może zostać doliczony podatek VAT, obciążający nabywcę, o ile wynikać to będzie z obowiązujących przepisów w zakresie podatku od towarów i usług.
4. Wadium wynosi 558.700,00 zł (pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset złotych), co stanowi 10% ceny oszacowania.
5. Sprzedaż ww. składnika majątku likwidowanej Spółki, zwanej dalej Przedmiotem przetargu, nastąpi poprzez zbycie nabywcy wyłonionemu w procedurze szczegółowo opisanej niniejszym Regulaminem.
6. Ilekroć w niniejszym Regulaminie pojawiają się sformułowania wymienione poniżej, rozpoczynające się od wielkiej litery, przyjmują one następujące znaczenie:
  - a) Kancelaria Likwidatora – Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Beaty Waboł, ul. Wesola 59, 16-400 Suwałki,
  - b) Komisja przetargowa – zespół osób, wyznaczonych przez Likwidatora w celu świadczenia pomocy przy wyborze i rozpatrzeniu ofert przetargu, jak również rekomendujący zasadność kontynuowania procesu wyłaniania najkorzystniejszej oferty w formie licytacji,
  - c) Likwidator – Pani Beata Waboł, ustanowiona likwidatorem spółki Przedsiębiorstwo Turystyczne „Gryfia-Mazur” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 8 kwietnia 2024 r.,
  - d) Nabywca – oferent, którego oferta zostanie wyłoniona w trakcie postępowania przetargowego i który zawarł z Likwidatorem umowę przenoszącą własność nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego wraz z budynkiem usługowym o przeznaczeniu hotelowym położonej w Szeligach 10,
  - e) Oferent – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje wolność prawną, która złożyła w toku przetargu ofertę spełniającą przesłanki określone treścią ogłoszenia o przetargu i niniejszego Regulaminu.
  - f) Ogłoszenie o przetargu – ogłoszenie podane do wiadomości publicznej umieszczone na stronie internetowej Kancelarii Likwidatora i ogłoszeniach prasowych.

### **II. Podstawa prawna przetargu:**

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zasad ogólnych ujętych w niniejszym Regulaminie.
2. Przetarg, zależnie od okoliczności faktycznych, może mieć charakter przetargu jedno lub dwuetapowego:
  - a) Etap pierwszy – ma charakter obligatoryjny. Odbędzie się w formie pisemnej. W ramach tego etapu Oferenci będą składać oferty pisemne o treści zgodnej z dalszymi postanowieniami Regulaminu w celu nabycia określonego Przedmiotu przetargu,
  - b) Etap drugi – o charakterze fakultatywnym, przewidziany w przypadku braku możliwości sprzedaży Przedmiotu przetargu w etapie pierwszym. Odbędzie się ustnie w formie aukcji, w której najwyższa cena wynikająca ze złożonych ofert pisemnych będzie stanowiła cenę wywoławczą.
3. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności przepisy 70<sup>1</sup>-70<sup>5</sup> Kodeksu Cywilnego.

### **III. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

1. Przetarg organizowany jest w drodze publicznej licytacji przez Likwidatora spółki Przedsiębiorstwo Turystyczne „Gryfia-Mazur” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji i ma charakter przetargu, w którym mogą wziąć udział dowolni Oferenci, z wyłączeniem podmiotów wyszczególnionych treścią pkt 2.
2. Z udziału w przetargu i możliwości ofert wyłączony jest następujący krąg osób: Likwidator, osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, a także małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo Likwidatora i członków Komisji Przetargowej.
3. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest wniesienie wadium w kwocie odpowiadającej 10% wartości ceny wywoławczej w wysokości 558.700,00 zł (pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset złotych) na stosowny rachunek bankowy prowadzony przez PKO BP S.A. pod numerem 92 1020 1332 0000 1502 1520 1977 w terminie do dnia 11 kwietnia 2025 r. z dopiskiem „wadium – przetarg PT Gryfia Mazur Sp. z o.o. w likwidacji” oraz złożenie oferty spełniającej wymogi pkt IV niniejszego Regulaminu.
4. Za dzień wpłaty wadium Likwidator przyjmuje dzień uznania rachunku bankowego, o którym mowa w pkt 3.
5. Wniesienie wadium przez Oferenta, którego oferta została wybrana, wadium ma następujące skutki prawne:
  - a) Jeżeli umowa sprzedaży została podpisana, wniesione wadium podlega zachowaniu na poczet ceny sprzedaży,
  - b) Jeżeli Oferent uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi.
6. Oferentom, którzy złożyli jednakowe lub zbliżone oferty, jeżeli zgłosili zamiar uczestniczenia w licytacji, wadium zwraca się lub zalicza na poczet ceny sprzedaży dopiero po jej przeprowadzeniu.
7. Oferentom, których oferta nie została wybrana, wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy wskazany w ofercie jako właściwy dla zwrotu kwoty wadium.

#### **IV. Wnoszenie i rozpoznanie ofert:**

1. Pisemna oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej zamkniętej kopercie, o większym formacie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanej Kancelarii wraz z wyraźnym dopiskiem „NIE OTWIERAĆ - Oferta na nabycie nieruchomości położonej w miejscowości Szeligi 10 w postępowaniu likwidacyjnym Przedsiębiorstwa Turystycznego „Gryfia-Mazur” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji”, a także winna zawierać oznaczenie składającego ofertę oraz powinna być zaopatrzona w podpis składającego ofertę. Ofertę należy dostarczyć wyłącznie osobiście do Kancelarii Notarialnej Wojciecha Urbanowicza, ul. Teofila Noniewicza 65, 16-400 Suwałki w terminie 14-15 kwietnia 2025 r. w godz. od 10:00 do 14:00.
2. Pisemna oferta powinna być wniesiona w języku polskim 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 (wymaganym 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 nie później niż na jeden dzień przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.
3. 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 rękoma z tytułu sprzedaży,
  - d) Podpisane przez osobę upoważnioną oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży oraz operatem szacunkowym i o ich akceptacji bez zastrzeżeń,
  - e) Oświadczenie, że Oferent nie należy do osób wyłączonych z możliwości składania ofert,
  - f) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem i nie zgłasza zastrzeżeń do jego treści,
  - g) Oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości,
  - h) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na prowadzenie komunikacji drogą mailową lub telefoniczną.
4. Rozpoznanie ofert:
  - a) Komisyjne otwarcie ofert na nabycie nieruchomości nastąpi w Kancelarii Notarialnej Wojciecha Urbanowicza w Suwałkach, ul. Teofila Noniewicza 65 w dniu 16 kwietnia 2025 r. o godz. 10:00, sporządzony zostanie protokół wpływu i otwarcia ofert, odnotowujący ich zawartość.
  - b) Wygrywa Oferent oferujący na piśmie najwyższą cenę nabycia. Bezpośrednio po otwarciu i przeanalizowaniu ofert likwidator dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. O wyborze najkorzystniejszej oferty Oferenci zostaną powiadomieni.
  - c) Nie będzie uwzględniana ani rozpatrywana oferta niespełniająca któregokolwiek z warunków Regulaminu.
  - d) W razie braku choćby jednej oferty spełniającej warunki, sprzedaż nie dochodzi do skutku.

**V. Zastrzeżenia:**

1. Likwidator zamieści ogłoszenie na stronie internetowej prowadzonej przez likwidatora: [www.horyzont-consulting.pl](http://www.horyzont-consulting.pl) oraz na internetowych portalach ogłoszeniowych specjalizujących się w obrocie nieruchomościami.
2. W ogłoszeniu o przetargu Likwidator poda informacje dotyczące przedmiotu przetargu, terminu, miejsca i warunków przetargu, w tym terminu i miejsca składania pisemnych ofert i wysokości wadium.
3. Operat szacunkowy przygotowany został przez profesjonalnego rzeczoznawcę z zakresu wyceny nieruchomości, a Likwidator nie ponosi odpowiedzialności za jego treść i ewentualne nieprawidłowości.
4. Ogłoszenia o przetargu, jak również niniejszy Regulamin mogą zostać odwołane lub zmienione przez Likwidatora bez podawania przyczyn do dnia upływu terminu składania ofert w przetargu.
5. Przetarg może być przez Likwidatora odwołany na każdym etapie bez podawania przyczyn.
6. Likwidator powiadomi o przetargu wspólników Spółki. W załączeniu do wiadomości, o której mowa powyżej, Likwidator przekaże wspólnikom Spółki Regulamin oraz wszelkie informacje o warunkach przetargu.
7. Likwidator zastrzega prawo wyboru notariusza, w celu zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży nieruchomości.

**Regulamin jest integralną częścią ogłoszenia.**