

## REGULAMIN SPRZEDAŻY MIENIA

wchodzącego w skład masy upadłości

**Romana Stanika – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej**

VIII GUp 467/21/S

W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI

W DRODZE PISEMNEGO KONKURSU OFERT

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

ORAZ OKREŚLENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

1. Niniejszy regulamin sprzedaży („**Regulamin sprzedaży**”) określa zasady przeprowadzenia przez Syndyka masy upadłości **Romana Stanika – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej** (dalej: „**Syndyk**”), pisemnego konkursu ofert (z możliwością zarządzenia ustnej aukcji) celem zbycia składnika majątku upadłego, wchodzącego w skład masy upadłości, szczegółowo opisanego w pkt 3 poniżej - w trybie z wolnej ręki.
2. W zakresie nieuregulowanym Regulaminem sprzedaży, odpowiednie zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo upadłościowe (dalej: „**PU**”) oraz Kodeks cywilny (dalej: „**KC**”).
3. Przedmiotem sprzedaży jest:
  - 1) Prawo majątkowe w postaci prawa partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego położonego w Krakowie przy ul. Halszki 54/1, znajdującego się w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Kliny-Zacisze S.A., zwane dalej łącznie „**Prawem majątkowym**”, „**Przedmiotem Sprzedaży**”;
4. Celem konkursu jest wybór nabywcy Przedmiotu Sprzedaży, który zaoferuje najwyższą cenę.
5. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Sprzedaży.
6. Niniejszy konkurs ma charakter: pisemny i ofertowy, z zastrzeżeniem § 7.
7. Przedmiot Sprzedaży jest sprzedawany łącznie, tj. niedopuszczalne jest złożenie oferty na niektóre tylko Składniki Sprzedaży.
8. Konkurs ofert przeprowadza Syndyk.

9. W konkursie jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne (za wyjątkiem osób, o których mowa w art. 157a ust. 2 prawa upadłościowego), osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, które mogą we własnym imieniu nabywać prawa.
10. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert, bądź jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert, w każdym czasie bez podania przyczyn. W takim przypadku znajduje zastosowanie § 4 pkt. 6, a oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Syndyka lub masy upadłości z tego tytułu.

## §2

### OGŁOSZENIE O PISEMNYM KONKURSIE OFERT

1. Ogłoszenie o pisemnym konkursie ofert zamieszcza się na portalach internetowych oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim, co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem składania ofert.
2. Ogłoszenie zawiera następujące elementy:
  - a) wskazanie Przedmiotu sprzedaży i ceny minimalnej;
  - b) oznaczenie podmiotu ogłaszającego pisemny konkurs ofert oraz wskazanie jego danych kontaktowych;
  - c) formę, miejsce oraz termin, do którego można składać oferty;
  - d) określenie warunków oględzin Przedmiotu Sprzedaży i możliwości zapoznania się z operatem szacunkowym Przedmiotu Sprzedaży;
  - e) wysokość oraz sposób zapłaty wadium.

## §3

### CENA MINIMALNA

1. Cenę minimalną Przedmiotu Sprzedaży wynosi **45 370,00 zł netto (dalej jako: „Cena minimalna”)**. W przypadku, gdyby Przedmiot sprzedaży lub jego część podlegał opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, cena sprzedaży zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług w aktualnie obowiązującej wysokości.
2. Z operatem szacunkowym sporządzonym dla Przedmiotu Sprzedaży można zapoznać się osobiście – po wcześniejszym terminu – w biurze Syndyka lub na stronie internetowej [www.aegis.pl](http://www.aegis.pl)
3. Każdy Zainteresowany nabyciem Przedmiotu Sprzedaży jest uprawniony do jego oględzin po wcześniejszym uzgodnieniu terminu oględzin z biurem Syndyka.

## §4

### WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wpłacenie wadium w wysokości stanowiącej 10 % Ceny minimalnej Przedmiotu Sprzedaży. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości o nr 90 1090 2590 0000 0001 4799 7291 prowadzony przez Santander Bank Polska S.A., w tytule przelewu podając: „wadium, konkurs ofert Roman Stanik, VIII GUp 467/21/S”.
3. Wpłata wadium może być dokonana wyłącznie przelewem z rachunku bankowego oferenta.
4. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień otwarcia ofert.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana – zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
6. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną przez Syndyka wybrane albo zostaną odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone bez odsetek przez Syndyka w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu. Jeżeli konkurs ofert nie dojdzie do skutku, wadia zostaną zwrócone bez odsetek przez Syndyka w terminie 14 dni od dnia, w którym konkurs ofert nie doszedł do skutku. Zwrot wadium dokonywany jest wyłącznie przelewem na rachunek bankowy oferenta, z którego nastąpiła jego wpłata.
7. Wadium nie ulega zwrotowi w przypadku, o którym mowa w § 8 pkt 3 niniejszego Regulaminu.

## §5

### WYMOGI FORMALNE OFERT

1. Każda oferta powinna być zaadresowana do Syndyka, sporządzona wyłącznie w języku polskim oraz zawierać:
  - a) dane oferenta, tj. imię i nazwisko lub nazwę (firmę), numer PESEL, KRS, NIP, REGON lub inny numer umożliwiający jednoznaczną identyfikację oferenta, adres zamieszkania lub siedziby oferenta, numer telefonu oraz adres e - mail do kontaktu z oferentem
  - b) wskazanie Przedmiotu Sprzedaży, którego dotyczy oferta;
  - c) oferowaną łączną cenę nabycia Przedmiotu Sprzedaży, jak również cenę nabycia poszczególnych składników składających się na Przedmiot sprzedaży, z zastrzeżeniem, iż cena nie może być niższa od Ceny minimalnej;

- d) podpis(y) oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji.
2. Do oferty należy dołączyć:
- a) aktualny odpis lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego oferenta albo aktualny odpis lub wydruk z innego właściwego rejestru, do którego wpisany jest oferent (jeżeli dotyczy);
  - b) dowód uiszczenia wadium w prawidłowej wysokości;
  - c) oświadczenie oferenta, że:
    - oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem sprzedaży, akceptuje go i nie wnosi do niego zastrzeżeń,
    - oferentowi jest znany stan faktyczny i prawny Przedmiotu Sprzedaży i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz, że zapoznał się z operatem szacunkowym Przedmiotu Sprzedaży;
  - d) w przypadku gdy oferent działa przez pełnomocnika - jest on zobowiązany do dołączenia do oferty dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego o zakresie uprawniającym pełnomocnika do złożenia oferty w niniejszym konkursie;
  - e) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych oferenta (osób reprezentujących oferenta), zgodnego z Załącznikiem nr 1 do Regulaminu. Wszystkie dokumenty przedstawione wraz z ofertą powinny być przedłożone w oryginałach lub notarialnie poświadczonych odpisach.
3. Wszystkie dokumenty składane przez cudzoziemców sporządzone w języku obcym powinny być właściwie uwierzytelnione (apostille) – jeżeli dotyczy oraz przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
4. Oferta wraz z załącznikami, o których mowa w pkt 2 powyżej, powinna być umieszczona w zamkniętej nieprzeźroczystej kopercie o formacie mniejszym niż A4, opatrzona dopiskiem „Oferta na zakup prawa majątkowego w postępowaniu upadłościowym Romana Stanika”, a ta koperta umieszczona w zamkniętej, również nieprzeźroczystej kopercie formatu A4, zaadresowanej na do Syndyka Masy Upadłości Romana Stanika – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ul. Eisenberga 11/1, 31-523 Kraków.
5. **Termin i miejsce składania ofert:** oferty należy złożyć osobiście w biurze Syndyka albo wysłać listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres biura Syndyka do dnia 28.12.2022 r.
6. Dla ofert składanych za pomocą listów poleconych, bądź przesyłek kurierskich zastrzega się, że za ofertę złożoną w terminie uważa się taką, która do biura Syndyka wpłynie w terminie wskazanym powyżej.
7. Oferta niespełniająca wymogów, o których mowa w Regulaminie, a także złożona po terminie, podlega odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia jej braków. Braki oferty lub inne nieścisłości, które można usunąć lub zweryfikować niezwłocznie w zwykłym toku czynności,

mogą być uznane przez Syndyka za niewpływające na ważność oferty i niestanowiące podstaw do jej odrzucenia.

8. W przypadku niewskazania przez oferenta adresu e-mail w ofercie, nie zostanie on zawiadomiony o wynikach konkursu (zgodnie z § 6 ust. 5), jak również nie zostanie zawiadomiony i dopuszczony do aukcji, w przypadku jej zarządzenia na podstawie § 7 ust. 1.

## **§6**

### **PRZEBIEG KONKURSU**

1. Z ofert, które spełniają wymogi formalne Syndyk wybierze ofertę, która wskazuje najwyższą cenę nabycia Przedmiotu Sprzedaży, z zastrzeżeniem § 7 pkt. 1.
2. Syndyk odrzuca oferty, które nie spełniają wymogów formalnych, a także oferty złożone po terminie lub z innych przyczyn niedopuszczalne.
3. Syndyk ma prawo odstąpienia od wyboru oferty bez podania przyczyny i zakończenia pisemnego konkursu ofert.
4. Z przebiegu konkursu Syndyk sporządza protokół. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia konkursu.
5. O wynikach konkursu Syndyk zawiadamia oferentów za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy e-mail wskazane w złożonych ofertach.

## **§ 7**

### **AUKCJA**

1. Po stwierdzeniu, iż w konkursie zostały złożone co najmniej dwie spełniające wymogi formalne ważne oferty równorzędne cenowo, tj. gdy różnica pomiędzy ofertą z najwyższą ceną a kolejnymi pod względem cenowym ofertami w zakresie zaoferowanej ceny nie przekroczy 10% Ceny minimalnej, Syndyk może zarządzić przeprowadzenie ustnej aukcji z udziałem oferentów, którzy złożyli ważne i spełniające wymogi formalne oferty równorzędne cenowo. Aukcję przeprowadza się w terminie i miejscu wyznaczonym przez Syndyka. O terminie aukcji Syndyk zawiadamia oferentów za pomocą poczty elektronicznej na adresy e-mail podane w ofertach.
2. Aukcję prowadzi Syndyk.
3. Nieobecność oferenta nie wstrzymuje przebiegu aukcji.
4. Aukcję przeprowadza się, jeżeli w wyznaczonym terminie i miejscu aukcji przystąpi do niej co najmniej jeden z oferentów dopuszczonych do aukcji. W przypadku braku możliwości

przeprowadzenia aukcji Syndyk dokona wyboru najwyższej cenowo pisemnej oferty dopuszczonej do aukcji.

5. Wywołując aukcję, podaje się do wiadomości Przedmiot Sprzedaży oraz jego cenę wywoławczą, którą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w konkursie ofert przez oferentów dopuszczonych do aukcji.
6. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia.
7. Wysokość postąpienia ustala Syndyk, z tym zastrzeżeniem, że nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień Syndyk, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
9. W przypadku, gdy w wyniku aukcji nie zostanie osiągnięta cena wyższa niż cena wywoławcza w aukcji (będąca najwyższą oferowaną ceną uzyskaną w ramach konkursu ofert pisemnego), w szczególności, gdy żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia, Syndyk dokona wyboru najwyższej cenowo pisemnej oferty. W przypadku gdy do aukcji przystąpi tylko jeden oferent, który nie zaoferuje postąpienia, Syndyk dokona wyboru najwyższej cenowo pisemnej oferty.
10. Najwyższa oferta złożona w toku aukcji rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w pisemnym konkursie ofert.
11. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnik może wziąć udział w aukcji, jeżeli przedstawi Syndykowi pełnomocnictwo szczególne udzielone w formie aktu notarialnego, obejmujące swym zakresem możliwość udziału w aukcji.
12. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie, do aukcji stosuje odpowiednio postanowienia Regulaminu Sprzedaży dotyczące przeprowadzenia konkursu.

## **§8**

### **ZAWARCIE UMOWY**

1. Syndyk wyznacza nabywcy (tj. oferentowi, którego oferta została wybrana) termin (nie dłuższy niż cztery miesiące od zakończenia konkursu lub aukcji), miejsce i czas zawarcia umowy sprzedaży, jak również dokonuje wyboru notariusza sporządzającego umowę.
2. W przypadku, gdyby przedmiot umowy był objęty ustawowym prawem pierwokupu, określonym w ustawie z dnia 21.07.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, termin wskazany w ust. 1 odnosi się do warunkowej umowy sprzedaży (art. 597 § 1 KC).
3. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie oferenta, w kolejnym konkursie nie będzie mógł brać udziału ten oferent.

4. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie tego oferenta.
5. Wadium pozostałych oferentów zostanie zwrócone bez odsetek na rachunek bankowy, z którego zostało przelane na rachunek masy upadłości, w terminie 14 dni od dnia wyboru oferenta przez Syndyka.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży ponosi jego nabywca.
7. Najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, nabywca jest zobowiązany do zapłaty całości zaoferowanej ceny brutto Przedmiotu Sprzedaży, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium na rachunek bankowy masy upadłości (za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania tego rachunku). Inne sposoby zapłaty ceny (w tym poprzez potrącenie) są niedopuszczalne.
8. Nabywca, który w terminie określonym powyżej nie uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z wyboru jego oferty oraz złożone wadium.
9. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Sprzedaży.
10. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży (w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego) oraz koszty związane z dokonaniem odpowiednich wpisów w księdze wieczystej związanych z zawarciem umowy.
11. Nabywca jest zobowiązany, w celu sporządzenia i zawarcia umowy sprzedaży, do dostarczenia wszelkich żądanych przez Syndyka lub notariusza sporządzającego umowę, dokumentów we wskazanym przez Syndyka lub notariusza terminie.

## **§9**

### **PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH OFERENTÓW**

1. Mając na uwadze treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych – dalej: „RODO”), Syndyk niniejszym informuje oferentów o zasadach przetwarzania ich danych osobowych.
2. Dane administratora danych osobowych: administratorem danych osobowych (dalej: „Administrator”) jest Syndyk masy upadłości Romana Stanika – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, tj. Alerion spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, KRS 0000585928, NIP:

6312659522, ul F. Eisenberga 11/1, 31-523 Kraków, tel.: +48 12 222 34 98, adres e-mail: [biuro@alerion.pl](mailto:biuro@alerion.pl)

3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych: oferent, przystępując do konkursu ofert – przez wpłacenie wadium – wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celach i na zasadach wskazanych w niniejszym Regulaminie. Oferent potwierdzi udzielenie zgody pisemnie wraz ze złożeniem oferty. Jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, przedstawiciel tego oferenta wyrazi zgodę w chwili złożenia oferty.
4. Podstawy i cele przetwarzania: Administrator przetwarza dane osobowe oferentów (przedstawicieli oferentów), pozyskane bezpośrednio od nich, w celach: w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nie nastąpi wybór oferty – weryfikacji wpłacenia wadium i przystąpienia do konkursu ofert lub aukcji, przeprowadzenia konkursu ofert lub aukcji, rozliczenia wadium; w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nastąpi wybór oferty – także w celu zawarcia i rozliczenia umowy sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody dysponenta danych, tj. oferenta, wyrażonej przez wpłacenie wadium i przystąpienie do konkursu ofert. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (obowiązek ten wynika z przepisów prawa upadłościowego).
5. Administrator przetwarza również dane osobowe w prawie uzasadnionym interesie, tj. w celach dowodowych dla zabezpieczenia dokumentacji i informacji na wypadek uzasadnionej potrzeby wykazania faktów, w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami.
6. Okres przetwarzania danych osobowych: dane osobowe przetwarzane będą do końca okresu przedawnienia roszczeń, które potencjalnie mogą wyniknąć z tytułu udziału w konkursie ofert lub aukcji, w tym z umów sprzedaży lub do końca okresu przedawnienia należności publicznoprawnych – w zależności od tego, który z okresów jest dłuższy.
7. Odbiorcy danych osobowych: dane osobowe, w czasie i zakresie niezbędnym w związku z celem przetwarzania danych, mogą być przekazane następującym odbiorcom: podmiotowi dostarczającemu na rzecz Administratora usługi internetowe (serwer, obsługa poczty elektronicznej etc.), podmiotowi świadczącemu na rzecz Administratora usługi księgowe, podmiotowi świadczącemu usługi prawne lub administracyjne na rzecz Administratora lub masy upadłości, bankowi, operatorowi pocztowemu, kurierowi, organom państwowym (sądom, organom ścigania, urzędom etc. na podstawie właściwych przepisów prawa). Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO.



8. Dobrowolność w podaniu danych osobowych: Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale jednocześnie stanowi warunek odpowiednio: udziału w konkursie ofert i aukcji lub wykonania i rozliczenia umowy sprzedaży zawartej z Administratorem.
9. Prawa w związku z przetwarzaniem danych osobowych: w zakresie przewidzianym przez RODO oferenci mają prawo: żądać od Administratora dostępu do danych osobowych; żądać ich sprostowania; żądać ich usunięcia (w szczególności, jeżeli: dane osobowe nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub oferenci cofnęli zgodę, a nie ma żadnej innej podstawy przetwarzania lub jeżeli dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z prawem); żądać ograniczenia przetwarzania; do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania (zażądania od Administratora zaprzestania przetwarzania danych osobowych przetwarzanych wyłącznie na podstawie wynikającej z prawnie uzasadnionego interesu Administratora); zażądać od Administratora przekazania w powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego swoich danych. Oferenci mają również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa – w każdym przypadku, w którym sądzą, że dane osobowe są przetwarzane przez Administratora z naruszeniem RODO.

Załączniki:

1. Oświadczenie – zgoda na przetwarzanie danych osobowych;
2. Klauzula informacyjna.