

REGULAMIN SPRZEDAŻY

w postępowaniu upadłościowym Stal-Met Nieczaj spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Opolu, Wydział V Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, sygn. akt V GU p 1/19

I. Podstawa sprzedaży.

1. Sprzedaż prowadzona jest w toku postępowania upadłościowego toczącego się w Sądzie Rejonowym w Opolu, Wydział V Gospodarczy, Sekcja dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych do sygn. akt V GU p 1/19 względem Stal-Met Nieczaj sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Skarbimierzu – Osiedle [KRS:0000573638] (dalej „Upadły”, „Stalmet”).
2. Sprzedaż prowadzona jest w oparciu o:
 - 1) prawomocne postanowienie Sędziego – Komisarza z dnia 09.10.2019 r. przedmiocie uznania za bezskuteczną względem masy upadłości umowy przeniesienia własności z dnia 12.10.2018 r. zawartej przez upadłego ze spółką pod firmą: Halemba Rekultywacja sp. z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej [KRS: 000749146] przed notariuszem Katarzyną Derkowską prowadzącą kancelarię notarialną we Wrocławiu za Rep A numer 3608/2018 obejmującego prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z własnością budynków i urządzeń stanowiących odrębną własność oraz prawa własności nieruchomości dla których urządzono księgi wieczyste o numerach: *nr GLIS/00048090/3, GLIS/00048091/0, GLIS/00048092/7; GLIS/00015279/2, GLIS/00009937/8; GLIS/00007159/6; GLIS/00007852/4; GLIS/00048180/1; GLIS/000002266/4; GLIS/00041216/4; GLIS/00051745/4; KAIM/00074823/8; KAIM/00074035/7; GLIS/00051656/3; GLIS/0051655/6* (dalej łącznie „Nieruchomości Halemba”);
 - 2) uchwałę Rady Wierzycieli nr 5/09/2020 w przedmiocie w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości w drodze pisemnego konkursu ofert z dodatkową aukcją wraz z zatwierdzeniem Regulaminu sprzedaży;
 - 3) streszczenie opisu i oszacowania z dnia 09.03.2020 r. sporządzony przez biegłego sądowego Jarosława Jaromina, o złożeniu którego Syndyk Masy Upadłości Stalmet obwieścił w MSiG nr 52/2020 poz. 14754 w dniu 16.03.2020 r.;
 - 4) przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (dalej „PU”) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (dalej „Kc”).
3. Sprzedaż nastąpi w drodze nieograniczonego pisemnego konkursu ofert. Dopuszczalne jest przeprowadzenie aukcji na warunkach przewidzianych w niniejszym Regulaminie.

II. Przedmiot sprzedaży i cena wywoławcza.

1. Przedmiotem sprzedaży jest Nieruchomość Halemba objęta streszczeniem opisu i oszacowania sporządzonym przez biegłego Jarosława Jaromina w dniu 09.03.2020 r. *wartość rynkowa* Nieruchomości Halemba wynosi **21.741.000 zł netto** (dwadzieścia jeden milionów siedemset czterdzieści jeden tysięcy złotych 00/100), a *wartość rynkowa dla wymuszonej sprzedaży* wynosi **16.305.750 zł netto** (szesnaście milionów trzysta pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych).
2. Cena wywoławcza Nieruchomości Halemba wynosi **100%** (sto procent) wartości rynkowej dla wymuszonej sprzedaży, to jest: **16.305.750 zł netto** (szesnaście milionów trzysta pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych).
3. Dopuszcza się sprzedaż nieruchomości w postaci **wyodrębnionych części** wskazanych w streszczeniu opisu i oszacowania sporządzonego przez biegłego Jarosława Jaromina w dniu 09.03.2020 r., to jest:
 - i. nieruchomości położone w Rudzie Śląskiej Halembie oraz Mikołowie (odpady) objęte księgami wieczystymi GL1S/412216/4; GL1S/48180/1; GL1S/2266/4; GL1S/51745/4; KA1M/74035/7; KA1M/00074823/8; (dalej „Część I”);
 - ii. nieruchomości położone w Rudzie Śląskiej Halembie (fotowoltaika) objęte księgami wieczystymi GL1S/48091/0; GL1S/9937/8; GL1S/15279/2; GL1S/51655/6; GL1S/51656/3; GL1S/48092/7; GL1S/7159/6; GL1S/7852/4; GL1S/48090/3 (dalej „Halemba Część II”);
4. Zgodnie ze streszczeniem opisu i oszacowania sporządzonym przez biegłego sądowego Jarosława Jaromina:
 - i. *wartość rynkowa* Halemba Część I wynosi **10.965.000 zł netto** (dziesięć milionów dziewięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100), natomiast *wartość rynkowa dla wymuszonej sprzedaży* wynosi **8.223.750 zł netto** (osiem milionów dwieście dwadzieścia trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100);
 - ii. *wartość rynkowa* Halemba Część II wynosi **10.776.000 zł netto** (dziesięć milionów siedemset siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100), natomiast *wartość rynkowa dla wymuszonej sprzedaży* wynosi **8.082.000 zł netto** (osiem milionów osiemdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100).
5. Cena wywoławcza dla Halemba Część I wynosi **110 %** (sto dziesięć procent) wartości rynkowej dla wymuszonej sprzedaży to jest **9.046.125 zł netto** (dziewięć milionów czterdzieści sześć tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych 00/100), a dla Halemba Część II **8.890.200 zł netto** (osiem milionów osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy dwieście złotych 00/100).
6. Warunkiem rozpoznania oferty obejmujących wyłącznie jedną z wyodrębnionych części Nieruchomości Halemba będzie:
 - i. Wpływ co najmniej jednej ważnej komplementarnej oferty na drugą z wyodrębnionych części Nieruchomości Halemba;

- ii. Łączna proponowana cena sprzedaży w dwóch najlepszych komplementarnych ofertach na wyodrębnione części Nieruchomości Halemba będą o co najmniej **10%** (dziesięć procent) wyższe niż najlepsza oferta na Nieruchomości Halemba jako całości.
7. W wypadku, gdyby sprzedaż nie została opodatkowana podatkiem od towarów i usług, lecz podatkiem od czynności cywilnoprawnych, a następnie w wyniku uznania decyzją właściwego organu podatkowego, iż w stosunku do przedmiotu umowy sprzedaży opisanego w niniejszym Regulaminie przysługuje podatek od towarów i usług (VAT), kupujący zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Syndyka kwoty należnego podatku VAT w terminie 14 dni od powiadomienia kupującego o takiej konieczności oraz dostarczeniu Kupującemu właściwie wystawionej faktury. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkody, jaka powstanie u kupującego w związku z tym faktem.

III. Warunki uczestnictwa w sprzedaży.

1. Sprzedaż odbywa się w drodze nieograniczonego pisemnego konkursu ofert, co oznacza z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, że pisemną ofertę spełniającą warunki Regulaminu, może złożyć każda osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. Z uwagi na dyspozycję art. 157a ust. 2 PU, w sprzedaży nie mogą brać udziału syndyk oraz 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, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe.
3. W wypadku cudzoziemców w rozumieniu *ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest uzyskanie ostatecznego zezwolenia na nabycie nieruchomości lub promesy wydania zezwolenia w rozumieniu tej ustawy.
4. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłata wadium na rachunek masy upadłości prowadzony w Santander Bank Polska S.A. o numerze: 78 1090 1186 0000 0001 4150 6015, **w nieprzekraczalnym terminie do 29.10.2020 r.** Za wpłatę wadium będzie uważane wyłącznie uznanie rachunku masy upadłości kwotą wadium najpóźniej w dniu 29 października 2020 roku.
5. Wadium wynosi **1.630.575,00 zł** (jeden milion sześćset trzydzieści tysięcy pięćset siedemdziesiąt pięć złotych 00/100) niezależnie od przedmiotu oferty.
6. Wpłata może być dokonana **wyłącznie przelewem z rachunku bankowego oferenta.** W tytule przelewu należy wskazać: *wadium do oferty zakupu Halemba.*
7. Wadium pozostaje nieoprocentowane. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie złożyli ważnej oferty lub których oferta nie została wybrana, jak również w wypadku unieważnienia procedury sprzedaży zwracana jest **wyłącznie** przelewem na rachunek bankowy oferenta, z którego nastąpiła jego wpłata. Zwrot następuje w terminie do 10 dni od dnia przekazania Sędziemu – Komisarzowi protokołu z przebiegu konkursu ofert lub aukcji lub oświadczenia o unieważnieniu procedury sprzedaży.

8. W wypadku, gdyby z winy oferenta, którego ofertę wybrano, nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży, Syndyk zatrzymuje wadium na rzecz masy upadłości.

IV. Tryb składania ofert.

1. Oferty w konkursie ofert należy składać pisemnie wyłącznie w języku polskim w terminie do dnia **30 października 2020 roku, godz.16.00** w Biurze Syndyka w Katowicach (40-028) przy ul. Francuskiej 34 V p. w godzinach pracy Biura Syndyka (bieżącą informację o godzinach pracy Biura Syndyka można uzyskać pod numerem telefonu + 48 32 308 0000. W wypadku nadania oferty przesyłką pocztową lub kurierską o złożeniu oferty decyduje data i godzina jej doręczenia do Biura Syndyka.
2. Dokument oferty musi być złożony w sposób uniemożliwiający identyfikację osoby oferenta, przedmiotu oferty oraz oferowanej ceny sprzedaży, w tym celu oferta wraz ze wszystkimi dołączonymi dokumentami powinna być umieszczona w szczelnie zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie oraz umieszczona w drugiej, szczelnie zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie. Na obu kopertach powinno znajdować się wyłącznie oznaczenie: *POSTĘPOWANIE UPADŁOŚCIOWE STAL-MET NIECZAJ SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI (V GU_p 1/19). OFERTA HALEMBA. NIE OTWIERAĆ PRZED 30 PAŹDZIERNIKA 2020 R., GODZ. 16.15.*
3. Dokument oferty powinien być zaadresowany do Syndyka Masy Upadłości Stal-Met Nieczaj sp. z o.o. w upadłości i zawierać:
 - 1) *Imię i nazwisko lub pełną nazwę oferenta;*
 - 2) *Adres zamieszkania lub adres siedziby rejestrowej oferenta;*
 - 3) *Numer identyfikacyjny PESEL, KRS, NIP, REGON lub inny unikalny publiczny numer identyfikujący wyłącznie oferenta (w wypadku cudzoziemców)*
 - 4) *Adres do doręczeń oferenta;*
 - 5) *Imiona i nazwiska osób fizycznych (w tym także pełnomocników) składających ofertę w imieniu oferenta z podaniem numeru identyfikacyjnego PESEL oraz numer i serię dowodu osobistego lub numer i wystawcę paszportu (cudzoziemcy),*
 - 6) *Dane teleadresowe (jeden numer telefonu i jeden adres poczty elektronicznej) do kontaktu z osobami składającymi ofertę w imieniu oferenta.*
 - 7) *Przedmiot oferty w rozumieniu pkt I.2.1. (Halemba Nieruchomości) niniejszego regulaminu albo pkt II.3.i (Halemba Część I). lub II.3.ii (Halemba Część II), także przez wyczerpujące wymienienie numerów ksiąg wieczystych.*
 - 8) *Oferowaną cenę cyframi arabskimi i słownie wraz z zaznaczeniem, że oferowana cena jest ceną netto.*
 - 9) *Oświadczenia o:*
 - *zapoznaniu się z treścią Regulaminu oraz jego akceptacją bez zastrzeżeń;*

- zapoznaniu się ze streszczeniem opisu i oszacowania części majątku Stal-Met Nieczaj sp. z o.o. w upadłości sporządzonego przez biegłego sądowego Jarosława Jaromina z dnia 09.03.2020 r. wraz z dołączonymi do niego operatami szacunkowymi sprzedawanych nieruchomości i jego akceptacją bez zastrzeżeń;
 - znajomości stanu faktycznego i prawnego przedmiotu oferty i jego akceptacji bez zastrzeżeń;
 - przyjęciu do wiadomości okoliczności, że sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma charakter sprzedaży egzekucyjnej, co wyłącza rękojmię Syndyka za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży;
 - przyjęciu do wiadomości, że w wypadku, gdyby do umowy sprzedaży nie doszło z winy oferenta, Syndyk będzie uprawniony do zachowania wadium na rzecz masy upadłości;
 - zobowiązaniu się do zawarcia umowy sprzedaży z syndykiem w terminie wyznaczonym przez syndyka, lecz nie dłuższym niż 3 (trzy) miesiące od dnia przekazania protokołu zawierającego wybór oferty Sędziemu-Komisarzowi;
 - zobowiązaniu do złożenia przed notariuszem zgodnych z prawdą i wyczerpujących wyjaśnień pozwalających notariuszowi na wykonanie przez niego jako instytucji obowiązanej wymogów nałożonych przez ustawę z dnia 01 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
 - zobowiązaniu się do wpłaty całości ceny brutto sprzedaży (pomniejszonej o wadium) przez uznanie rachunku bankowego masy upadłości w terminie nie krótszym niż 3 dzień roboczy przed terminem zawarcia umowy sprzedaży;
 - zobowiązaniu do pokrycia w formie przedpłaty wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy, takich jak opłaty za wyrysy i wpisy z rejestru gruntów, opłaty administracyjne, sądowe za wydanie dokumentów potrzebnych do sporządzenia umowy sprzedaży, wszelkie koszty taksy i opłat lub podatki pobierane przez notariusza;
 - pokrycia wszelkich kosztów podatkowych związanych z zawarciem umowy, w tym wpłacenia podatku należnego od umowy sprzedaży nie później niż 3 dni robocze przed terminem zawarcia umowy;
 - o zobowiązaniu do wpłacenia kwoty podatku od towarów i usług w terminie 14 dni od powiadomienia przez Syndyka o takiej konieczności, w wypadku, gdyby sprzedaż nie została opodatkowana podatkiem od towarów i usług, lecz podatkiem od czynności cywilnoprawnych, a następnie w wyniku uznania decyzją właściwego organu podatkowego, iż w stosunku do przedmiotu umowy sprzedaży opisanego w niniejszym Regulaminie przysługuje podatek od towarów i usług (VAT);
- 10) Oświadczenie, że oferent nie jest syndykiem oraz jego małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem, osobą pozostającą z nim w stosunku przysposobienia

lub małżonkiem takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe.

11) Datę i czytelne podpisy osób składających ofertę w imieniu oferenta.

4. Do oferty należy obligatoryjnie dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające w sposób niebudzący wątpliwości umocowanie do działania w imieniu oferenta w szczególności wyciągi z odpowiedniego rejestru (rejestru przedsiębiorców KRS, rejestru funduszy inwestycyjnych, wydruku z CEiDG lub inny właściwy);
 - 2) pełnomocnictwo w wypadku działania przez pełnomocnika z zachowaniem formy przewidzianej do zawarcia umowy sprzedaży (akt notarialny) upoważniający w sposób nie budzący wątpliwości do złożenia wiążącej oferty, udziału w aukcji i wykonywania postępień oraz zawarcia umowy sprzedaży w wypadku wyboru oferty. Pełnomocnictwo nie może wygasać przed 31.03.2021 r., ani zawierać jakichkolwiek warunków lub ograniczeń w zakresie umocowania do złożenia oferty, udziału w aukcji, zawarcia umowy sprzedaży;
 - 3) uchwałę odpowiedniego organu oferenta wyrażającego zgodę na złożenie oferty, udział w aukcji i nabycia przedmiotu oferty lub oświadczenie o braku obowiązku uzyskania takiej zgody (dotyczy także uchwały wspólników spółki osobowej – art. 43 KSH) wraz z odpisem aktualnego tekstu jednolitego statutu, aktu założycielskiego lub umowy spółki;
 - 4) potwierdzenie wpłaty wadium;
 - 5) w wypadku cudzoziemców – zezwolenie lub promesę w rozumieniu *ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*.
 - 6) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych oferenta (osób reprezentujących oferenta) zgodnego z **Załącznikiem nr 1 do Regulaminu**. W wypadku reprezentacji łącznej Oświadczenie składa każdy z reprezentantów lub pełnomocników oferenta.
5. Wszystkie dokumenty przedstawiane wraz z ofertą powinny być przedłożone w oryginałach lub notarialnie poświadczonych odpisach, dopuszcza się poświadczenie dokumentów przez adwokata lub radcę prawnego, w wypadku, gdy jest on pełnomocnikiem oferenta posiadającym pełnomocnictwo, o której mowa w pkt IV.4.2.
 6. Wszystkie dokumenty składane przez cudzoziemców powinny być właściwie uwierzytelnione (apostille) oraz przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
 7. Do oferty można dołączyć dokument potwierdzający źródło finansowania ceny sprzedaży.
 8. Braki oferty, które można usunąć lub zweryfikować niezwłocznie w zwykłym toku czynności, mogą być uznane przez Syndyka za niewpływające na ważność oferty.

V. Konkurs ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi **30 października 2020 roku o godz. 16.15 w Biurze Syndyka przy ul. Francuskiej 34 V. p. w Katowicach** przez Syndyka w obecności, co najmniej dwóch współpracowników, spośród których jeden protokołuje przebieg konkursu ofert (dalej „**Komisja Konkursowa**”).
2. W otwarciu ofert może uczestniczyć z głosem doradczym Przewodniczący Rady Wierzycieli lub inny wskazany przez niego Członek Rady Wierzycieli.
3. W otwarciu ofert może uczestniczyć Sędzia – Komisarz lub Zastępca Sędziego-Komisarza, którego polecenia mają charakter wiążący.
4. Syndyk otwiera wszystkie koperty zawierające oferty, w razie potrzeby wskazując do protokołu fakt niezabezpieczenia koperty w sposób przewidziany Regulaminem lub opisaną jej w sposób niezgodny z Regulaminem.
5. Syndyk podaje do protokołu: imię nazwisko lub nazwę oferenta, przedmiot oferty oraz oferowaną cenę netto. Syndyk wskazuje do protokołu czy oferta jest ważna czy nieważna, podając przyczyny nieważności.
6. Ważne oferty podlegają uszeregowaniu osobno dla Halemba Część I, Halemba Część II i Halemba Nieruchomości od najwyższej oferowanej ceny do najniższej.
7. Syndyk stwierdza, czy wpłynęły oferty równorzędne. Za oferty równorzędne będą uznane te ważne oferty osobno dla Halemba Część I, Halemba Część II i Halemba Nieruchomości, w odniesieniu do których różnica w zaoferowanej cenie pomiędzy najwyższą a najniższą z nich stanowi nie więcej niż 10% ceny wywoławczej przedmiotu oferty.
8. Syndyk może zdecydować, że przy otwarciu ofert obecni będą przedstawiciele oferentów, nie więcej niż jedna osoba na oferenta, jeżeli pozwolą na to względy lokalowe oraz w dniu otwarcia ofert nie będą obowiązywały stany prawne przewidziane ustawą z dnia 5 grudnia 2008 roku o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi lub jakiegokolwiek stanu nadzwyczajnego.

VI. Aukcja.

1. W wypadku stwierdzenia, że wpłynęły co najmniej dwie oferty równorzędne, Syndyk zarządza aukcję ustną osobno dla kolejno Halemba Część I, Halemba Część II, Halemba Nieruchomości.
2. Uprawnionymi do udziału w aukcji są wyłącznie Ci oferenci, którzy złożyli ważne oferty równorzędne. Podczas aukcji obecni mogą być wyłącznie reprezentanci oferenta lub ich umocowni, w sposób określony w pkt IV.4.2. pełnomocnik.
3. Nieobecność oferenta nie wstrzymuje przebiegu aukcji.
4. Aukcja rozpoczyna się od wywołania najwyższej oferowanej w konkursie ofert ceny, następnie Syndyk trzykrotnie wzywa wszystkich uczestniczących w aukcji oferentów do dokonania postąpienia. Postąpienie wynosi 100.000 zł (sto tysięcy złotych 00/100) w każdej z przeprowadzanych aukcji. Postąpienie przestaje wiązać oferenta, jeżeli inny oferent dokona kolejnego postąpienia. Aukcja zostaje zakończona, jeżeli po wywołanie

najwyższej oferowanej ceny lub po ostatnim dokonany postąpieniu, mimo trzykrotnego wezwania żaden licytant nie dokona kolejnego postąpienia.

5. Przebieg aukcji jest utrwalany w protokole. Syndyk może utrwalać przebieg aukcji za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk.
6. W wypadku, gdyby warunki lokalowe, stany prawne określone ustawą z dnia 5 grudnia 2008 roku *o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi* lub jakkolwiek stan nadzwyczajny albo okoliczność wyższej konieczności uniemożliwią przeprowadzenie aukcji Syndyk może jednokrotnie odroczyć termin aukcji o nie więcej niż 30 dni lub odstąpić od przeprowadzania aukcji. W wypadku odroczenia terminu aukcji uprawnieni licytanci zostaną poinformowani o nowym miejscu aukcji drogą mailową na adres poczty elektronicznej wskazany w ofercie. W wypadku, gdyby z przyczyn podanych powyżej aukcja nie mogła się odbyć po odroczeniu Syndyk odstąpi od przeprowadzania aukcji.
7. Gdyby aukcja miała zostać odwołana, a wpłynęły dwie ważne oferty z identyczną ceną w odniesieniu do tego samego przedmiotu sprzedaży, Syndyk w terminie do 7 (siedmiu) dni od odwołania aukcji, przeprowadza licytację za pomocą środków porozumiewania się na odległość wyłącznie pomiędzy tymi dwoma oferentami. Licytację za pomocą środków porozumiewania się na odległość przeprowadza się na zasadach analogicznych do aukcji, przy czym w wypadku bezskutecznej trzykrotnej próby nawiązania połączenia telefonicznego na numer telefonu wskazany w ofercie, uważa się, że oferent nie przystąpił do licytacji. O terminie licytacji za pomocą środków porozumiewania się na odległość uprawnieni licytanci zostaną powiadomieni drogą mailową na adres poczty elektronicznej wskazany w ofercie, z co najmniej 24 (dwudziesto cztero) godzinnym wyprzedzeniem.

VII. Wybór nabywcy. Przekazanie protokołu Sędziemu – Komisarzowi.

1. Po przeprowadzeniu konkursu ofert lub aukcji Syndyk dokonuje wyboru:
 - 1) dwóch najkorzystniejszych ofert, jednej na Halemba Część I i jednej na Halemba Część II;
 - albo**
 - 2) jednej najkorzystniejszej oferty dla całej Halemba Nieruchomości;
- kierując się kryterium najwyższej ceny.
2. Protokół z przebiegu konkursu ofert lub aukcji podpisuje Komisja Konkursowa.
3. Protokół z przebiegu konkursu ofert lub aukcji wraz z dołączonymi do niego oryginałami dokumentów ofertowych Syndyk przekazuje Sędziemu – Komisarzowi.
4. O wyborze najkorzystniejszej (najkorzystniejszych) ofert(y) Syndyk zawiadamia wszystkich oferentów za pośrednictwem poczty elektronicznej.

VIII. Zawarcie umowy sprzedaży.

1. Oferent, którego oferta została wybrana przez Syndyka zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Syndyka, nie dłuższym niż 3 (trzy) miesiące liczonych od dnia przekazania protokołu zawierającego wybór oferty Sędziemu-Komisarzowi.
2. W wypadku, gdyby przedmiot umowy był objęty ustawowym prawem pierwokupu określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, termin wskazany w ust. 1 odnosi się do warunkowej umowy sprzedaży (art. 597 § 1 Kc).
3. Wskazania notariusza (kancelarii notarialnej), w której dokonywane będą czynności związane ze sprzedażą dokonuje Syndyk. Oferent zobowiązany jest do przedstawienia wszystkich dokumentów, które notariusz zażąda do sporządzenia aktów notarialnych oraz obowiązków ciążących na notariuszu z mocy *ustawy z dnia 01 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu*.
4. Oferent, którego oferta została wybrana nie później niż na 3 (trzy) dni robocze przed dniem zawarcia umowy sprzedaży zobowiązany jest do wpłaty całości ceny sprzedaży, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium oraz powiększonej o podatek od towarów i usług (jeśli będzie on należny) na rachunek masy upadłości. Za spełnienie tego wymogu uważa się chwilę uznania rachunku masy upadłości.
5. Wszelkie koszty transakcyjne obciążają nabywcę, który zobowiązany jest w formie przedpłaty do pokrycia wszystkich kosztów związanych z zawarciem umowy, takich jak opłaty za wyrisy i wpisy z rejestru gruntów, opłaty administracyjne, sądowe za wydanie dokumentów potrzebnych do sporządzenia umowy sprzedaży, wszelkie koszty taksy i opłat lub podatki pobierane przez notariusza.
6. Z uwagi na fakt, że sprzedaż w postępowaniu upadłości ościowym zgodnie z art. 313 ust. 1 PU, wyłączona zostaje rękojmią syndyka za wady prawne lub fizyczne przedmiotu sprzedaży.
7. Z uwagi na fakt, że skutek rozporządzający przeniesienia własności prawa użytkowania wieczystego zależy od wpisu w księdze wieczystej, wykluczone jest obciążanie w ramach umowy przedmiotu sprzedaży jakimikolwiek prawami rzeczowymi lub obligacyjnymi, z wyjątkiem wniosku nabywcy o wpis hipoteki na zabezpieczenie spłaty finansowania dłużnego na zakup nieruchomości.
8. W wypadku wyboru dwóch ofert zgodnie z pkt VI.1.1. przystąpienie do umowy przez syndyka z oferentem może zostać uzależnione od przystąpienia do umowy przez drugiego z wybranych z oferentów.

IX. Przetwarzanie danych osobowych oferentów.

1. Mając na uwadze treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 - 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 Stal-Met Nieczaj spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Skarbimierzu - Osiedle [KRS: 0000573638, NIP: 8992772708], ul. Francuska 34 V p., 40-028 Katowice; tel.: +48 32 308 00 00; e-mail: info@kubiczekm.com.
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 sprzedaży. 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; a 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, to jest 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 prawnie 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 mogą potencjalnie 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 tych 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 na rzecz Administratora, bankowi, operatorowi pocztowemu, kurierowi, organom państwowym (sądom, organom ścigania, urzędom etc. na podstawie właściwych przepisów prawa), Radzie Wierzycieli. 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 równocześnie 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.

X. Postanowienia końcowe.

1. Syndyk ma prawo do unieważnienia konkursu ofert lub aukcji bez podania przyczyny do czasu przekazania Sędziemu – Komisarzowi protokołu z przebiegu konkursu ofert lub aukcji.
2. Sędzia – Komisarz może w trybie art. 152 ust. 1 PU nakazać Syndykowi Masy Upadłości unieważnienie (odwołanie) konkursu ofert lub aukcji w każdym czasie, także po przekazaniu protokołu.
3. Syndyk ma prawo do zmiany Regulaminu sprzedaży oraz warunków konkursu ofert lub aukcji w każdym czasie, z zastrzeżeniem, że zmiana ceny wywoławczej i kwoty wadium wymaga zgody Rady Wierzycieli. Zmieniony Regulamin sprzedaży podlega opublikowaniu na stronie internetowej: www.stal-met.kubiczekm.com i wiąże z chwilą zamieszczenia go na tej stronie.
4. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, masa upadłości ma prawo zachować wadium, a oferent zostaje wykluczony z kolejnych procedur mających na celu sprzedaż jakichkolwiek składników masy upadłości.

Załączniki:

Załącznik nr 1: Oświadczenie – zgoda na przetwarzanie danych osobowych;

Załącznik nr 2: Klauzula informacyjna