

UCHWAŁA NR 01/02/2022

z dnia 04.02.2022 roku

**Rady Wierzycieli STAL-MET Nieczaj sp. z o.o. w upadłości
w postępowaniu prowadzonym przed Sądem Rejonowym w Opolu
V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych
pod sygnaturą V GUp 1/19**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości z wolnej ręki w drodze II pisemnego konkursu ofert z dodatkową aukcją wraz z zatwierdzeniem Regulaminu sprzedaży

Rada Wierzycieli ustanowiona w postępowaniu upadłościowym Stal-Met Nieczaj sp. z o.o. w upadłości, prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Opolu, Wydział V Gospodarczy Sekcja ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych do sygn. akt V GUp 1/19, działając na zasadzie art. 206 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (dalej „PU”) oraz mając na względzie:

- 1) *w skład masy upadłości wchodzi prawo własności niezabudowanych nieruchomości położonych w Kościerzycach , na które składają się prawo własności nieruchomości, dla której prowadzona jest KW nr OP1B/00042885/5 i udział wynoszący 6/15 nieruchomości, dla której prowadzona jest KW nr OP1B/00042886/2 (dalej „Nieruchomości Kościerzycy”);*
- 2) *Nieruchomości Kościerzycy weszły do masy upadłości na mocy prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu, Wydział X Gospodarczy z dnia 02.12.2020 r. (sygn. akt X GC 597/20);*
- 3) *ukończenie opisu i oszacowania Nieruchomości Kościerzycy, co zostało podane do publicznej wiadomości przez obwieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 130/2021 poz. 44128 w dniu 08.07.2021 r.;*
- 4) *zgodnie ze streszczeniem z opisu i oszacowania majątku Stal-Met Nieczaj sp. z o.o. w upadłości z dnia 30.06.2021 r. sporządzonego przez biegłego Jarosława Jaromina wartość rynkowa Nieruchomości Kościerzycy wynosi 463.880 zł netto, a wartość rynkowa dla wymuszonej sprzedaży 371.104 zł netto;*
- 5) *W toku pierwszego pisemnego konkursu ofert na sprzedaż Nieruchomości Kościerzycy organizowanego na podstawie uchwały Rady Wierzycieli nr 02/10/2021 nie wpłynęła żadna oferta na cenę wywoławczą wynoszącą 100% sumy oszacowania dla wymuszonej sprzedaży.*

Rada Wierzycieli postanawia:

§1.

1. Wyrazić zgodę na sprzedaż Nieruchomości Kościerzycy przez Syndyka Masy Upadłości z wolnej ręki z zastrzeżeniem następujących warunków:

- 1) Sprzedaż nastąpi w wyniku przeprowadzenia pisemnego konkursu ofert;
 - 2) Cena wywoławcza wyniesie **75%** (siedemdziesiąt pięć procent) dla Nieruchomości Kościerzycy, liczone wartości rynkowej dla wymuszonej sprzedaży netto ustalonej w streszczeniu opisu i oszacowania biegłego sądowego Jarosława Jaromina z dnia 30.06.2021 r., czyli **278.328 zł netto** (słownie: dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych 00/100);
 - 3) Wadium wyniesie **10%** (dziesięć procent) wartości rynkowej dla wymuszonej sprzedaży Nieruchomości Kościerzycy (netto) niezależnie od tego czy oferta obejmuje wszystkie Nieruchomości Kościerzycy czy wyodrębniona część;
 - 4) Termin składania ofert upływa **22.04.2022 roku o godz. 16.00**;
 - 5) Otwarcie ofert nastąpi w Biurze Syndyka przy ul. Działkowa 8 w Chorzowie w dniu **22.04.2022 r. o godz. 16.15**;
 - 6) W wypadku wpłynięcia, co najmniej dwóch ważnych, konkurencyjnych ofert Syndyk Masy Upadłości zarządzi aukcję. Przez konkurencyjne oferty należy rozumieć oferty tożsame, co do przedmiotu (Nieruchomość Kościerzycy), w odniesieniu do których różnica w zaoferowanej cenie pomiędzy najwyższą a najniższą z nich stanowi nie więcej niż 10% ceny wywoławczej przedmiotu oferty. W akcji biorą udział jedynie ci oferenci, którzy złożyli oferty konkurencyjne;
 - 7) Syndyk Masy Upadłości dokonuje wyboru oferty ze względu na kryterium ceny;
 - 8) Z przebiegu konkursu ofert lub aukcji Syndyk Masy Upadłości sporządza protokół, do którego dołącza wszystkie dokumenty ofertowe i przekazuje je Sędziemu – Komisarzowi;
 - 9) Syndyk Masy Upadłości może unieważnić (odwołać konkurs ofert lub aukcję bez podania przyczyny do czasu przekazania protokołu Sędziemu – Komisarzowi;
 - 10) 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;
 - 11) Pozostałe warunki konkursu ofert lub aukcji zawiera Regulamin sprzedaży;
 - 12) Syndyk może dokonywać zmiany Regulaminu sprzedaży i warunków konkursu lub oferty, przy czym zmiana ceny wywoławczej i wysokości wadium wymaga zgody Rady Wierzycieli.
2. O przystąpieniu do sprzedaży Syndyk obwieści niezwłocznie, lecz nie później niż na 14 dni przed terminem składania ofert przez co najmniej obwieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz ogłoszenie w dzienniku „Puls Biznesu”, przy czym Regulamin sprzedaży, wskazany powyżej wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu po animizacji danych strony pozwanej oraz opis i oszacowania biegłego Jarosława Jaromina podlega zamieszczeniu na stronie internetowej: <http://kubiczekm.com/stal-met-wybrane-informacje-o-postepowaniu/>.
3. Zatwierdzić Regulamin sprzedaży stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały.

§2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z zastrzeżeniem uprawnienia Sędziego – Komisarza, o którym mowa w art. 210 ust. 4 PU.

W wyniku głosowania jawnego oddano 5 głosów, w tym: 5 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 0 głosów „wstrzymujących się”.

Podpis Przewodniczącego


Anna Nowicka
Przewodnicząca
M. Lubuskiego - Przybylska
sio. 3/25

Podpis Protokolanta



Załącznik nr 1 – Regulamin sprzedaży.

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 GUp 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 GUp 1/19 względem Stal-Met Nieczaj sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Słupsku [KRS:0000573638] (dalej „Upadły”, „Stalmet”).
2. Sprzedaż prowadzona jest w oparciu o:
 - 1) uchwałę Rady Wierzycieli nr 01/02/2022 w przedmiocie w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości w drodze II pisemnego konkursu ofert z dodatkową aukcją wraz z zatwierdzeniem Regulaminu sprzedaży w odniesieniu do niezabudowanych nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Stalmet, położonych w Kościerzycach na które składają się prawo własności nieruchomości, dla której prowadzona jest KW nr OP1B/00042885/5 i udział wynoszący 6/15 nieruchomości, dla której prowadzona jest KW nr OP1B/00042886/2 (dalej „Nieruchomości Kościerzycy”);
 - 2) opis i oszacowanie z dnia 30.06.2021 r. sporządzony przez biegłego sądowego Jarosława Jaromina, o złożeniu którego Syndyk Masy Upadłości Stalmet obwieścił w MSiG nr 130/2021 poz. 44128 w dniu 08.07.2021 r.;
 - 3) 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 pisemnego konkursu ofert. Dopuszczalne jest przeprowadzenie aukcji na warunkach przewidzianych w niniejszym Regulaminie.

II. Przedmiot sprzedaży i cena wywoławcza.

1. Przedmiotem sprzedaży są Nieruchomości Kościerzycy objęte opisem i oszacowaniem sporządzonym przez biegłego Jarosława Jaromina w dniu 30.06.2021 r., zgodnie z którym *wartość rynkowa* Nieruchomości Kościerzycy wynosi **463.880 zł netto** (czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt złotych 00/100), a *wartość rynkowa dla wymuszonej sprzedaży* wynosi **371.104 zł netto** (trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy sto cztery złote 00/100).
2. Cena wywoławcza Nieruchomości Kościerzycy wynosi **75%** (siedemdziesiąt pięć procent) wartości rynkowej dla wymuszonej sprzedaży, to jest: **278.328 zł netto** (dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych 00/100).

3. 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. Oferty mogą być składane wyłącznie łącznie na nieruchomości objętą KW nr OP1B/00042885/5 i udział w nieruchomości objętej KW nr OP1B/00042886/2.
3. 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.
4. 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.
5. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłata wadium na rachunek masy upadłości prowadzony w Mikołowskim Banku Spółdzielczym o numerze: 26 8436 0003 0000 0026 8337 0001, **w nieprzekraczalnym terminie do 22.04.2022 r.** Za wpłatę wadium będzie uważane wyłącznie uznanie rachunku masy upadłości kwotą wadium najpóźniej w dniu 22 kwietnia 2022 roku.
6. Wadium wynosi **27.832,80 zł** (dwadzieścia siedem tysięcy osiemset trzydzieści dwa złote 80/100).
7. Wpłata może być dokonana **wyłącznie przelewem z rachunku bankowego oferenta.** W tytule przelewu należy wskazać: *wadium do oferty zakupu Nieruchomości Kościerzycze.*
8. 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.

9. W wypadku, gdyby z winy oferenta, którego ofertę wybrano, nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży, Syndyk zatrzymuje wadium na rzecz masy upadłości.
10. Syndyk wyklucza z uczestnictwa w sprzedaży oferentów, którzy nie dają rękojmi zawarcia umowy sprzedaży, składają ofertę w złej wierze lub jego dotychczasowe zachowanie w toku postępowania upadłościowego wskazuje, że działa on w zamiarze udaremnienia lub utrudnienia likwidacji masy upadłości. Ofertę złożoną przez podmiot wykluczony pozostawia się bez rozpoznania.
11. Syndyk czuwa nad prawidłowym i bezpiecznym przebiegiem konkursu ofert i aukcji ustnej. Syndyk wydaje zarządzenia porządkowe w zakresie przebiegu konkursu ofert i aukcji ustnej. Syndyk może zażądać od każdego z obecnych opuszczenia miejsca przeprowadzania konkursu ofert i aukcji ustnej, jeżeli jego zachowanie lub działania w zakresie dotychczasowego toku postępowania upadłościowego wskazują, że będzie ona zmierzała do zakłócenia przebiegu konkursu ofert i aukcji ustnej, zachowywała się sprzecznie z prawem lub dobrymi obyczajami lub usiłowała wywierać nielegalny lub nieuprawniony wpływ na oferentów lub inne osoby dopuszczone do udziału w czynnościach.

IV. Tryb składania ofert.

1. Oferty w konkursie ofert należy składać pisemnie wyłącznie w języku polskim w terminie do dnia **22 kwietnia 2022 roku, godz.16.00** w Biurze Syndyka w Chorzowie (41-506) przy ul. Działkowej 8 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 GUp 1/19). OFERTA KOŚCIERZYCE. NIE OTWIERAĆ PRZED 22 KWIECZNIA 2022 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. (Nieruchomość Kościerzyce) niniejszego regulaminu, także przez wyczerpujące wymienienie numeru księgi wieczystej;*
- 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 30.06.2021 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 wrysy 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);

- oświadczenie o posiadaniu lub nieposiadaniu statusu cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców;

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 osobą pozostającą z nim w faktycznym związku, prowadzącą 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 31.10.2022 r. ani zawierać jakichkolwiek warunków lub ograniczeń w zakresie umocowania do złożenia oferty, udziału w aukcji, zawarcia umowy sprzedaży;
- 3) uchwałę odpowiedniego organu oferenta wyrażającą 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 – zobowiązanie do przedłożenia do umowy sprzedaży zezwolenia lub przedłożenia promesy 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 **22 kwietnia 2022 roku o godz. 16.15 w Biurze Syndyka przy ul. Działkowej 8 w Chorzowie** 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 od najwyższej oferowanej ceny do najniższej.
7. Syndyk stwierdza, czy wpłynęły oferty równorzędne. Za oferty równorzędne będą uznane te ważne oferty dla Nieruchomości Kościerzycy, 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 dla Nieruchomości Kościerzyce.
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 umocowany, 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 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100). Postąpienie przestaje wiązać oferenta, jeżeli inny oferent dokona kolejnego postąpienia. Aukcja zostaje zakończona, jeżeli po wywołanie najwyższej oferowanej ceny lub po ostatnim dokonanym 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 uniemożliwi 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 (dwudziestoczwierogodzinnym) wyprzedzeniem.

VII. Wybór nabywcy. Przekazanie protokołu Sędziemu – Komisarzowi.

1. Po przeprowadzeniu konkursu ofert lub aukcji Syndyk dokonuje najkorzystniejszej oferty dla Nieruchomości Oława - 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 oferty 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 liczonym 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 upadłościowym zgodnie z art. 313 ust. 1 PU, wyłączona zostaje rękojmia 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.

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 Słupsku [KRS: 0000573638, NIP: 8992772708], ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów; 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 wynikać 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 księgowo, 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.kubiczem.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.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Wierzycieli nr 01/02/2022

Załączniki:

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

Załącznik nr 2: Klauzula informacyjna

H. J.
A

Załącznik nr 1 do Regulaminu 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 GUp 1/19

_____, dnia __. __. 2022 roku

OŚWIADCZENIE o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie _____, przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przetargiem na sprzedaż nieruchomości Stal-Met Nieczaj sp. z o.o. w upadłości zlokalizowanych w Kościerzycach– wg. opisu i oszacowania sporządzonego w dniu 30 czerwca 2021 r. przez biegłego sądowego Jarosława Jaromina, a obejmujących prawo własności niezabudowanej nieruchomości objętej KW nr OP1B/00042885/5 i udział w prawie własności nieruchomości objętej KW nr OP1B/00042886/2 (dalej „Nieruchomości Kościerzyce”).
2. Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U.2018 r. poz. 1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.:
 - a) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Konkursu Ofert i Akcji, tj. Syndyk Masy Upadłości Stal-Met Nieczaj sp. z o.o. w upadłości;
 - b) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;
 - c) zostałem poinformowany, że podanie danych osobowych jest wymogiem zawarcia umowy oraz o tym, że odmowa podania danych osobowych będzie skutkować niemożnością zawarcia umowy;
 - d) zostałem poinformowany o prawie do żądania od administratora dostępu do ww. danych, ich sprostowania (poprawienia), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
 - e) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania;
 - f) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorującego;
 - g) zostałem poinformowany o prawie do przenoszenia danych osobowych;
 - h) zostałem poinformowany o prawie do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych.
3. Oświadczam, iż zapoznałem się z Klauzulą informacyjną, stanowiącą Załącznik Nr 2 do Regulaminu 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 GUp 1/19, przyjętego uchwałą Rady Wierzycieli nr 01/02/2022.

Podpis oferenta/
reprezentanta lub pełnomocnika oferenta

Załącznik nr 2 do Regulaminu 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 GUp 1/19

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 - 2 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**”) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana* danych osobowych jest Organizator Konkursu Ofert- Syndyk Masy Upadłości Stal-Met Nieczaj spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości w Słupsku -kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny Marcin Mirosław Kubiczek [dalej: „**Organizator Konkursu Ofert**”].

2. Pani/Pana* dane osobowe przetwarzane będą w trakcie oraz po zakończeniu Konkursu Ofert i Aukcji wyłącznie w celu organizacji i przeprowadzenia Konkursu Ofert i Aukcji, zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018. poz. 1000 ze zm.) Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

3. Wyłączona jest możliwość przetwarzania Pani/Pana* danych osobowych przez Organizatora Konkursu Ofert w celu marketingu bezpośredniego.

4. W każdej chwili przysługuje Pani/Panu* prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana* danych, przetwarzanych w celu i na podstawie wskazanych powyżej. Organizator Konkursu Ofert zaprzestanie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w tych celach, chyba że możliwe będzie wykazanie, iż istnieją ważne, prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Pani/Pana interesów, praw i wolności lub Pani/Pana dane będą niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny dla prawidłowej organizacji i przeprowadzenia Konkursu Ofert i Aukcji, zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe.

6. Pani/Pana* dane osobowe mogą zostać przekazywane wyłącznie podmiotom, których udział jest niezbędny w celu organizacji i przeprowadzenia Konkursu Ofert i Aukcji, zawarcia i wykonania umowy, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe, w tym Sędziemu-komisarzowi w postępowaniu upadłościowych: Stal-Met Nieczaj spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości, Radzie Wierzycieli członkom komisji konkursowej (zasady i tryb powoływania komisji konkursowej określa Regulamin sprzedaży) lub pracownikom kancelarii doradcy restrukturyzacyjnego, którym powierzono pisemnie przetwarzanie danych osobowych i którzy ponoszą odpowiedzialność za naruszenie zasad przetwarzania.

7. Zgodnie z RODO, przysługuje Pani/Panu* prawo do:

- a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- b) sprostowania (poprawiania) swoich danych;
- c) żądania usunięcia, ograniczenia lub wniesienia sprzeciwu wobec ich

Załącznik nr 2 do Regulaminu 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 GUp 1/19

przetwarzania;

d) przenoszenia danych;

e) wniesienia skargi do organu nadzorczego.

8. Podanie danych jest dobrowolne z tym, że odmowa ich podania uniemożliwi zawarcie umowy sprzedaży.

9. Organizator Konkursu Ofert informuje, że nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany i Pani/Pana* dane nie są profilowane.

10. W każdej chwili przysługuje Pani/Panu* prawo do wycofania zgody na przetwarzanie Pani/Pana* danych osobowych (w tym należących do szczególnej kategorii), jednakże cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano zgodnie z prawem, przed jej wycofaniem.