

TYCJAN SALTARSKI
KANCELARIA DORADCY RESTRUKTURYZACYJNEGO

Warszawa, dnia 18 grudnia 2023 roku

REGULAMIN SPRZEDAŻY
UDZIAŁU 1/16 W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W LEGIONOWIE
PRZY UL. HENRYKA SIENKIEWICZA 20 DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W LEGIONOWIE IV WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ O NUMERZE WA1L/00076935/9
W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM ANDRZEJA MALANOWSKIEGO - OSOBY FIZYCZNEJ
NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
TOCZĄCYM SIĘ PRZED SĄDEM REJONOWYM DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE
DLA SPRAW UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH
W SPRAWIE O SYGN. WA2M/GUp-s/389/2022

§1

Przedmiot sprzedaży

1. Niniejszy Regulamin (dalej: „Regulamin”) obejmuje warunki uczestnictwa, wyłonienia nabywcy w procesie sprzedaży składnika masy upadłości Andrzeja Malanowskiego w postaci:
udziału 1/16 w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w Legionowie przy ul. Henryka Sienkiewicza 20 dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1L/00076935/9 - zwanego dalej Przedmiotem sprzedaży.
2. Przedmiot sprzedaży poddawany jest sprzedaży w postępowaniu upadłościowym Andrzeja Malanowskiego toczącym się przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie IX Wydziałem Gospodarczym dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w sprawie o sygn. akt WA2M/GUp-s/389/2022. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży zostały zawarte w operacie szacunkowym z dnia 10 sierpnia 2023 roku sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Jarosława Ciepała.
3. Zainteresowani mogą zapoznać się z przedmiotem sprzedaży w po wcześniejszym uzgodnieniu terminu dokonania oględzin za pośrednictwem adresu e-mail: kancelaria@saltarski.com.
4. Oferentowi przysługuje możliwość dokonania oględzin i badań Przedmiotu sprzedaży na swój koszt. Złożenie oferty stanowi potwierdzenie, że składający ofertę szczegółowo zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym Przedmiotu sprzedaży, regulaminem sprzedaży, treścią ksiąg wieczystych prowadzonej dla nieruchomości, a także innymi dokumentami, mającymi wpływ na ocenę, że jego oświadczenie o złożeniu oferty zostało złożone z dostatecznym rozeznaniem, jak też że oferent składający ofertę nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń co do realizowanego procesu sprzedaży.
5. Organizatorem procesu sprzedaży jest Tycjan Saltarski - Syndyk Masy Upadłości Andrzeja Malanowskiego (dalej: „Syndyk”).
6. Czynności wyrażone w niniejszym Regulaminie mogą być podejmowane osobiście przez Syndyka lub jego pełnomocnika.

§2

Podstawy prawne wniosku

1. Sprzedaż prowadzona jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo Upadłościowe (dalej: „p.u.”), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (dalej: „k.c.”) oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (dalej: „k.p.c.”)
2. Sprzedaż nastąpi w trybie z wolnej ręki, w drodze nieograniczonego pisemnego konkursu ofert. W warunkach opisanych w niniejszym Regulaminie dopuszczalne jest przeprowadzenie Aukcji.

§3

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza Przedmiotu sprzedaży wynosi **21 727,00 zł** (słownie: *dwadzieścia jeden tysięcy siedemset dwadzieścia siedem złotych i 00/100 groszy*).

4

2. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej poprzez:
 - zamieszczenie ogłoszenia o sprzedaży w sieci Internet, w formie publikacji ogłoszenia na co najmniej dwóch portalach sprzedażowych powszechnie dostępnych, za których pośrednictwem publikowane są ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości;
 - zamieszczenie ogłoszenia o sprzedaży w Krajowym Rejestrze Zadłużonych;
 - zamieszczenie ogłoszenia o sprzedaży na stronie internetowej www.saltarski.com w zakładce „Przetargi”. Ponadto Syndyk prześle zaproszenia do składania ofert wraz z zawiadomieniem o terminie składania ofert do podmiotów potencjalnie zainteresowanych zakupem Przedmiotu sprzedaży.
3. Cena wywoławcza Przedmiotu sprzedaży została oznaczona w wartości brutto. Transakcja sprzedaży podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, który wygrywający oferent zobowiązany jest uiścić w całości notariuszowi przed którym zostanie zawarta umowa sprzedaży.
4. W wypadku gdyby sprzedaż została opodatkowana podatkiem od towarów i usług w wyniku uznania decyzją właściwego organu podatkowego, iż w stosunku do Przedmiotu sprzedaży opisanego w niniejszym Regulaminie przysługuje podatek od towarów i usług (VAT), wyłoniony nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rachunek bankowy wskazany przez Syndyka, kwoty należnego podatku VAT w terminie 14 dni od powiadomienia go o takiej konieczności oraz wystawienia i dostarczenia Kupującemu faktury potwierdzającej wysokość zobowiązania podatkowego. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkody, która mogłaby ewentualnie wyniknąć ze zdarzenia opisanego w zdaniu poprzedzającym.

§4

Warunki składania ofert

1. Miejsce składania ofert wyznacza się na adres Kancelarii Syndyka Tycjana Saltarskiego - Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa. Termin składania ofert zostanie wskazany w ogłoszeniu o sprzedaży.
2. Decydująca jest data wpływu oferty do Kancelarii wskazanej w ogłoszeniu o sprzedaży. Oferta, która wpłynęła po terminie nie będzie rozpatrywana.
3. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej zamkniętej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanej w ogłoszeniu Kancelarii Syndyka (Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Tycjana Saltarskiego, Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02- 797 Warszawa) wraz z podaniem sygnatury akt WA2M/GUp-s/389/2022 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ - OFERTA w postępowaniu upadłościowym Andrzeja Malanowskiego” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę. Brak spełnienia wskazanego powyżej warunku może skutkować odrzuceniem oferty. Naruszenie stanu koperty może stanowić podstawę do zakończenia procesu sprzedaży realizowanego na podstawie niniejszego Regulaminu bez wyłonienia oferenta.
4. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: jego imię i nazwisko (lub imiona i nazwiska w przypadku wielości osób) lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz jego numer KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL. W treści oferty powinien zostać również wskazany numer telefonu kontaktowego do Oferenta oraz adres e-mail;
 - b) Aktualny wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta);
 - c) Oferowana cena nabycia za składniki majątkowe będące przedmiotem procesu sprzedaży realizowanego na podstawie niniejszego Regulaminu powinna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza. Przy czym, w przypadku rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie;
 - d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy;
 - e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy;
 - f) Oświadczenie o przyjęciu warunków sprzedaży wyrażonych w ogłoszeniu o sprzedaży i Regulaminie;
 - g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu sprzedaży, jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu sprzedaży na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 p.u. oraz art. 1012 k.p.c. w zw. z art. 313 ust 6 p.u.;

- i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy;
 - j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w całym procesie sprzedaży - w tym również w podczas ewentualnej Aukcji;
 - k) Oświadczenie, czy składający oferent pozostaje w stopniu pokrewieństwa z Upadłym Andrzejem Malanowskim (należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz pasierbów);
 - l) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty;
 - m) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;
 - n) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w pkt. 7 poniżej;
 - o) Oświadczenie oferenta, że w przypadku gdyby w odniesieniu do Nieruchomości osobie trzeciej przysługiwało prawo pierwokupu, wyraża zgodę na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, a następnie – o ile podmiot uprawniony do realizacji prawa pierwokupu nie skorzysta z tego prawa - umowy o skutku rozporządzającym („Umowa rozporządzająca”), w trybie i na warunkach określonych w § 9 warunków przetargu;
 - p) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak, to czy nabywa przedmiot sprzedaży do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu sprzedaży do majątku osobistego, oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego małżonków, ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego powinna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu sprzedaży, złożenie oferty oraz udział w Aukcji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w Aukcji;
5. Niedopuszczalne jest składanie ofert warunkowych lub wariantowych.
6. Do procesu sprzedaży mogą przystąpić osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy prawa obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przyznają zdolność prawną.
7. W procesie sprzedaży nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 p.u., a ponadto:
- a) Sędzia-komisarz i Syndyk w postępowaniu upadłościowym Andrzeja Malanowskiego, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia;
 - b) Upadły Andrzej Malanowski.

§5

Wadium

1. Warunkiem złożenia skutecznej oferty jest wpłacenie wadium w wysokości **2 100,00 zł** (słownie: *dwa tysiące sto złotych i 00/100 groszy*) najpóźniej w dniu poprzedzającym termin składania ofert (poprzez wpłatę wadium rozumie się wyłącznie uznanie na rachunku bankowym masy upadłości Andrzeja Malanowskiego określonej powyżej kwoty najpóźniej do końca dnia wyznaczonego terminu).
2. Wadium należy wpłacić wyłącznie przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Andrzeja Malanowskiego o nr 58 1050 1025 1000 0093 0085 3745, prowadzonym przez ING Bank Śląski S.A. z dopiskiem „Wadium - sygn. akt WA2M/GUP-s/389/2022.
3. Wadium nie podlega oprocentowaniu. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie złożyli ważnej oferty lub których oferta nie została wybrana, jak również w wypadku unieważnienia procedury sprzedaży realizowanej w oparciu o niniejszy Regulamin zwracana jest wyłącznie przelewem na

rachunek bankowy wskazany przez oferenta. W tym przypadku zwrot następuje w terminie do 10 (słownie: *dziesięć*) dni od dnia zatwierdzenia wyboru oferty.

§6

Warunki otwarcia ofert

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w Kancelarii Syndyka Tycjana Saltarskiego przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa w terminie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Syndyka lub upoważnioną przez niego osobę.
2. Syndyk może podjąć decyzję, że przy czynności otwarcia ofert obecni będą przedstawiciele oferentów (nie więcej niż jeden reprezentant każdego oferenta), jeżeli będzie to możliwe przez wzgląd na warunki lokalowe jak też ewentualne obostrzenia wywołane stanem prawnym, w tym zwłaszcza dotyczące odbywania się zgromadzeń osób.
3. Przed otwarciem ofert, oferenci zobowiązani są okazać dokumenty potwierdzające tożsamość oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 4 pkt. 4 lit. j)).
4. Przystępując do czynności otwarcia i rozpoznania ofert Syndyk wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o sprzedaży;
 2. sprawdza czy oferty zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 3. ustala liczbę złożonych ofert oraz stan koperty zewnętrznej;
 4. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez każdego z oferentów;
 5. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy znajdujące się w nich oferty:
 - a) odpowiadają wszystkim warunkom niniejszego Regulaminu;
 - b) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji danego oferenta;
 6. ustala, które oferty spełniają warunki Regulaminu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
5. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, Syndyk dokonuje wyboru oferty tego oferenta. Jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty pozostaje zaproponowana cena brutto nabycia Przedmiotu sprzedaży.
6. Oferty wadliwe, sprzeczne z warunkami Regulaminu lub niekompletne podlegają odrzuceniu i nie będą rozpatrywane.
7. W przypadku gdy oferta zawiera braki formalne, Syndyk upoważniony jest do jednorazowego wezwania oferenta, za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, do uzupełnienia braków oferty, bądź rozstrzygnięcia wątpliwości co do oświadczeń złożonych w treści oferty.
8. Niedopuszczalne jest składanie ofert warunkowych lub wariantowych.

§7

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie, Syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (licytacji) wśród wszystkich oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na etapie sprawdzania ofert. Aukcja przeprowadzana jest wyłącznie w formie zdalnej za pośrednictwem programu Microsoft Teams na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za Przedmiot Sprzedaży, która została zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do Aukcji;
 - b) oferta złożona w toku Aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik Aukcji (licytant) złożył ofertę opiewającą na wyższą kwotę;
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący Aukcję rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w Regulaminie kwota postąpienia;
 - d) postąpienie w Aukcji ustala się na kwotę nie mniejszą niż 200,00 zł (słownie: *dwieście złotych*). Pierwsze postąpienie jest doliczane do najwyższej złożonej oferty pisemnej;
 - e) kolejność odbierania oświadczeń o postąpieniu ustala prowadzący Aukcję;
 - f) prowadzący aukcję wybiera ofertę tego uczestnika Aukcji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę za Przedmiot sprzedaży, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego Aukcję żaden z jej uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej

ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem;

- g) Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia. Decyzja o wyborze oferty najkorzystniejszej jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
2. W przypadku złożenia więcej niż jednej identycznej oferty co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, prowadzącemu aukcję przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta bądź też odwołania procesu sprzedaży bez wyłonienia nabywcy Przedmiotu sprzedaży.

§8

Rozstrzygnięcie procesu sprzedaży i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez Syndyka nie wymaga zatwierdzenia przez Sędziego - komisarza.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego ofertę wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy sprzedaży wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości Andrzeja Malanowskiego wskazany przez Syndyka - najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży.
3. W przypadku gdy oferent, którego wybrał Syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym w § 8 pkt. 4 poniżej, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości Andrzeja Malanowskiego.
4. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia jej wyboru zawrzeć w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży Przedmiotu sprzedaży.
5. Wydanie Przedmiotu sprzedaży kupującemu oferentowi nastąpi po łącznym spełnieniu warunków polegających na zapłacie całości ceny sprzedaży wyrażonej w ofercie, która została wybrana na rachunek bankowy wskazany przez Syndyka oraz po zawarciu umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży w wyznaczonym terminie. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę sprzedaży przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości Andrzeja Malanowskiego – wskazany przez Syndyka, nie później jednak aniżeli do końca dnia poprzedzającego wyznaczony termin zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży. W tym przypadku, na zachowanie terminu ma wyłącznie faktyczny wpływ całości ceny sprzedaży na w/w rachunek bankowy.
6. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
7. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - a) do zamknięcia procesu sprzedaży bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej;
 - b) odstąpienia od stosunku zobowiązującego do zawarcia umowy sprzedaży wynikającego z wyboru oferty danego oferenta (nawiązanego na skutek wyrobu oferty danego oferenta) w przypadku gdy:
 - I. oferent nie uiści całości kwoty na poczet ceny sprzedaży w terminie wynikającym z warunków sprzedaży określonych Regulaminem, lub
 - II. nie stawia się w wyznaczonym terminie celem zawarcia umowy sprzedaży (po uprzednim spełnieniu wymagań przewidzianych Regulaminem, dotyczących sprzedaży - w szczególności w zakresie obowiązku zapłaty całej kwoty na poczet ceny), lub
 - III. w jakichkolwiek inny sposób naruszy warunki przewidziane postanowieniami Regulaminu;
 - IV. ujawnią się inne uzasadnione i niezależne zarówno od nabywcy jak i syndyka okoliczności, utrudniające lub też uniemożliwiające zawarcie ważnej i skutecznej umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży.
8. Syndyk jest uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu, o którym mowa:
 - w ust. 7 lit. b) pkt I powyżej w terminie powyżej 2 (dwóch) do 4 (czterech) miesięcy od dnia wyboru oferenta;
 - w ust. 7 lit. b) pkt. II powyżej nie wcześniej niż w terminie 2 (dwóch) i nie później niż w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia wyboru oferenta;
 - w ust. 7 lit. b) pkt. III powyżej w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia zaistnienia zdarzenia uzasadniającego zatrzymanie wadium;

- w ust. 7 lit b) pkt. IV powyżej w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia ujawnienia zdarzenia uprawniającego Syndyka do złożenia oświadczenia na wskazanej w tym punkcie podstawie.
9. W przypadku odstąpienia przez Syndyka od zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn, o których mowa:
- w ust. 7 lit. b) pkt I i III powyżej wadium wpłacone przez oferenta przepada na rzecz masy upadłości Andrzeja Malanowskiego;
 - w ust. 7 lit. b) pkt II powyżej oferentowi przysługuje uprawnienie do zwrotu wadium (bez odsetek); przy czym powyższe uprawnienie oferent traci jeżeli zaistnienie zdarzeń opisanych w tym tirecie będzie wynikiem choćby przyczynienia się do nich przez tego oferenta (jego działania lub zaniechania);
 - w ust. 7 lit. b) pkt. IV powyżej oferentowi przysługuje uprawnienie do zwrotu wadium (bez odsetek).
10. Wybór notariusza, przed którym zostanie zawarta umowa sprzedaży Przedmiotu sprzedaży - stanowi wyłączone uprawnienie Syndyka.
11. Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany jest do przedstawienia wszystkich dokumentów, które notariusz od niego zażąda do sporządzenia aktu notarialnego oraz wypełnienia obowiązków ciążących na notariuszu z mocy ustawy z dnia 01 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.

§ 9

Prawo pierwokupu

1. W przypadku gdyby w odniesieniu do Nieruchomości osobie trzeciej przysługiwało prawo pierwokupu, wówczas:
- a) oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest, w terminie określonym przez Syndyka, nie krótszym niż 7 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sędziego-komisarza w przedmiocie zatwierdzenia wyboru oferty, zawrzeć warunkową umowę sprzedaży Przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego (sporządzonego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Syndyka);
 - b) oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę sprzedaży Przedmiotu przetargu przed dniem podpisania warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w § 4 ust 2, w kwocie pomniejszonej o wpłacone wadium;
 - c) w warunkowej umowie sprzedaży strony ustalą termin zawarcia Umowy rozporządzającej, nie dłuższy niż dwa miesiące od dnia zawarcia umowy warunkowej sprzedaży Przedmiotu przetargu; termin ten będzie mógł być jednokrotnie przedłużony w dodatkowy miesiąc w obiektywnie uzasadnionych przypadkach;
 - d) w przypadku jeśli uprawniony z tytułu prawa pierwokupu nie wykona tego prawa w ustawowym terminie albo oświadczy, że nie zamierza korzystać z prawa pierwokupu, wówczas oferent jest zobowiązany do zawarcia z Syndykiem Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu, w terminie wyznaczonym przez Syndyka i w kancelarii notarialnej przez niego wskazanej, nie wcześniej niż przed upływem 7 dni od dnia, w którym zawarcie tej umowy stało się możliwe;
 - e) przeniesienie własności Przedmiotu przetargu nastąpi z chwilą zawarcia Umowy rozporządzającej;
 - f) w przypadku jeśli do Nieruchomości będą przysługiwały prawa pierwokupu różnym podmiotom, będą one wykonywane w kolejności wynikającej z właściwych przepisów;
 - g) jeśli uprawniony z tytułu prawa pierwokupu wykona to prawo, Syndyk niezwłocznie zawiadomi o tym oferenta oraz zwróci wpłacone przez niego wadium;
 - h) warunkowa umowa sprzedaży nie zostanie zawarta przez Syndyka, a wpłacone przez oferenta wadium ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości w każdym z następujących przypadków:
 - i. oferent nie wpłaci całości ceny sprzedaży kwoty w sposób i w terminie wskazanym w § 9 ust. 1 lit, b;
 - ii. oferent nie zawrze warunkowej umowy sprzedaży w terminie wynikającym z § 9 ust. 1 lit. a);

- iii. oferent nie wpłaci kaucji, o której mowa w § 10 ust. 2 lit. b. w terminie i w sposób tam wskazany;
 - iv. oferent nie zawrze Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu w terminie wynikającym z niniejszego Regulaminu;
 - v. Syndyk odmówi podpisania warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotem przetargu na skutek naruszenia przez oferenta warunków przetargu, lub z innych przyczyn leżących po stronie oferenta;
- i) Umowa rozporządzająca Przedmiotem przetargu nie zostanie zawarta przez Syndyka, a wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w każdym z następujących przypadków:
- i. oferent nie zawrze Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu w terminie wynikającym z niniejszego Regulaminu;
 - ii. Syndyk odmówi podpisania Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu na skutek naruszenia przez oferenta warunków przetargu, lub z innych przyczyn leżących po stronie oferenta;
- j) w pozostałym zakresie do warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu oraz Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu, w szczególności postanowienia §1, § 3, § 8 i § 10 oraz powszechnie obowiązujące przepisy.

§ 10

Przetwarzanie danych osobowych

1. W związku z realizowanym procesem sprzedaży Przedmiotu sprzedaży Syndyk niniejszym informuje oferentów o zasadach przetwarzania ich danych osobowych.
2. Dane administratora danych osobowych: administratorem danych osobowych (dalej: „Administrator”) jest Syndyk masy upadłości Andrzeja Malanowskiego - Tycjan Saltarski, Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego, Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa, e-mail: kancelaria@saltarski.com, tel.: 22 185 51 69.
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych: oferent przystępując do procesu sprzedaży - przez: skierowanie zapytania dotyczącego Przedmiotu sprzedaży, lub też procesu sprzedaży, złożenie oferty i wpłacenie wadium - wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celach i na zasadach wskazanych w niniejszym Regulaminie - bez potrzeby składania dodatkowego oświadczenia na wspomnianą okoliczność udzielenia zgody.
4. Podstawy i cele przetwarzania: Administrator przetwarza dane osobowe oferentów (przedstawicieli oferentów), pozyskane bezpośrednio od nich, w celach: w odniesieniu do podmiotów, które nie złożyły oferty, jak też oferentów, na rzecz których nie nastąpi wybór oferty - udzielenia odpowiedzi na zadawane pytania, weryfikacji wpłacenia wadium i przystąpienia do procesu sprzedaży, w tym 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 procesu sprzedaży w formie złożenia oferty. Przetwarzanie danych osobowych jest konieczne do wyłonienia nabywcy w procesie sprzedaży, który jest realizowany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo Upadłościowe.
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, dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami - w tym również w celu wykazania okoliczności związanych z występowaniem warunków do zatrzymania Wadium.
6. Okres przetwarzania danych osobowych: Dane osobowe przetwarzane będą do końca okresu przedawnienia roszczeń, które mogą potencjalnie wyniknąć z tytułu udziału w procesie sprzedaży, w tym zwłaszcza w konkursie ofert lub aukcji, przygotowania i zawarcia umowy 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). W miarę zaistnienia takiej potrzeby wskazane dane udzielane będą również innej osobie lub osobom, którym Syndyk powierzył wykonywanie czynności związanych z przygotowaniem procesu sprzedaży, okazaniem lokalu, przeprowadzeniem aukcji, wydaniem lokalu kupującemu. Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu właściwych przepisów o RODO.

8. Dobrowolność w podaniu danych osobowych: podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale równocześnie stanowi warunek odpowiednio: udziału w procesie sprzedaży realizowanym w oparciu o niniejszy Regulamin, w tym 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.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Syndyk ma prawo do odwołania procesu sprzedaży realizowanego na podstawie niniejszego Regulaminu bez podania przyczyny także na etapie poprzedzającym dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej.
2. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów ustawy Prawo upadłościowe.

Tycjan SaltarSKI

Syndyk