

**- PROJEKT -**

**REGULAMIN PRZETARGU**

**na sprzedaż Przedsiębiorstwa wchodzącego w skład masy upadłości SORBITOWER  
spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości  
z siedzibą w Warszawie w postępowaniu upadłościowym prowadzonym przez Sąd  
Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy ds.  
upadłościowych i restrukturyzacyjnych,  
sygn. akt XVIII GUp 3/22**

**§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia nieograniczonego przetargu pisemnego z możliwością zarządzenia dodatkowej aukcji (dalej jako: „**Przetarg**”) na sprzedaż Przedsiębiorstwa wchodzącego w skład masy upadłości SORBITOWER sp. z o.o. w upadłości, określonego w § 3 ust. 1.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza syndyk masy upadłości SORBITOWER sp. z o.o. w upadłości (dalej jako: „**Syndyk**”), wyznaczony do pełnienia funkcji przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt XVIII GU 383/21.
3. Celem przetargu jest sprzedaż składników masy upadłości za najwyższą oferowaną cenę.
4. Czynności związane z Przetargiem wykonuje Syndyk lub osoba przez niego upoważniona.

**§ 2. PODSTAWA PRAWNA**

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. 2019 poz. 1145 ze zm., dalej jako: „**k.c.**”).
2. Sędzia-komisarz postanowieniem z dnia 21 maja 2024 r., wyraził zgodę na sprzedaż z wolnej ręki Przedsiębiorstwa wchodzącego w skład masy upadłości SORBITOWER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości, opisanego w § 3 ust. 1 poniżej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

**§ 3. PRZEDMIOT PRZETARGU**

1. Przedmiotem przetargu jest przedsiębiorstwo upadłego według Opisu i Oszacowania sporządzonego w dniu 30 kwietnia 2023 r. przez biegłego sądowego Wojciecha Rogowskiego wraz z uzupełnieniem z dnia 30 listopada 2023 r. (dalej: „**Opis i Oszacowanie**”), na które składa się:
  - 1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem Centrum Handlowo-Usługowym Milo-Park Bogatynia, położonej przy ul. Daszyńskiego 41B, gmina Bogatynia, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 31/10, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze JG1Z/00036097/8,

**- PROJEKT -**

- 2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej przy ul. Daszyńskiego, gmina Bogatynia, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 31/11, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze JG1Z/00056214/1,

z wyłączeniem

- środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych Sorbitower sp. z o.o. w upadłości oraz lokatach, jak również praw i obowiązków wynikających z umów o prowadzenie tych rachunków, a także środków pieniężnych w kasie przedsiębiorstwa,
- należności, przy czym nie dotyczy to należności przyszłych z tytułu czynszu najmu należnego na podstawie umów najmu powierzchni w Centrum Handlowo-Usługowym Milo Park w Bogatyni, za okres od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym została zawarta umowa sprzedaży Przedsiębiorstwa,
- dokumentacji księgowej, finansowej i handlowej niezbędnej do prowadzenia postępowania upadłościowego, w tym wytworzonej w toku postępowania upadłościowego,

- zwane dalej „**Przedsiębiorstwem**”.

2. Nieruchomości wchodzące w skład Przedsiębiorstwa, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 powyżej, stanowią składniki masy upadłości SORBITOWER sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie z uwagi na bezskuteczność czynności rozporządzenia Nieruchomościami wobec masy upadłości na podstawie art. 127 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe w brzmieniu sprzed 01 grudnia 2021 r. (Dz.U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm., dalej jako: „**p.u.**”), co zostało potwierdzone prawomocnymi postanowieniami Sędziego-komisarza w postępowaniu upadłościowym SORBITOWER sp. z o.o. z dnia 22 lutego 2022 r. oraz 13 kwietnia 2022 r. wydanymi na podstawie art. 134 ust. 1a p.u. Powyższe oznacza, że Syndyk jest uprawniony do rozporządzenia Nieruchomościami, mimo że Upadły nie jest użytkownikiem wieczystym Nieruchomości, a w dziale II ksiąg wieczystych Nieruchomości jako użytkownik wieczysty wskazany jest podmiot trzeci (beneficjent bezskutecznej czynności prawnej).
3. Na żądanie osób zainteresowanych, za wcześniejszym co najmniej 2-dniowym uprzedzeniem, Syndyk udostępni do wglądu Opis i Oszacowanie. Syndyk ma prawo udostępnić oszacowanie w wersji elektronicznej poprzez przekazanie zainteresowanym linku do dysku zewnętrznego w chmurze, po uprzednim przesłaniu syndykowi adresu e-mail, na który taki link ma zostać wysłany.
4. Dostęp do aktualnej treści ksiąg wieczystych nieruchomości wymienionych w ust. 1 można uzyskać za pośrednictwem strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: [ekw.ms.gov.pl](http://ekw.ms.gov.pl).
5. W sprawach dotyczących Przedsiębiorstwa oraz przebiegu Przetargu, osoby zainteresowane mogą kierować pytania do Syndyka na dane kontaktowe wskazane w Regulaminie.

## **- PROJEKT -**

6. Oględziny Przedsiębiorstwa są możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z Syndykiem lub osobą przez niego upoważnioną.

### **§ 5. CENA WYWOŁAWCZA**

1. Cena wywoławcza za Przedsiębiorstwo wynosi **15.814.000,00 zł (piętnaście milionów osiemset czternaście tysięcy złotych 00/100)**.
2. Transakcja jest zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 6 pkt 1) ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług pod warunkiem włączenia Przedsiębiorstwa do przedsiębiorstwa Nabywcy, i – z punktu widzenia charakteru działalności gospodarczej Upadłego - podjęcia tej działalności przez Nabywcę z wykorzystaniem nabywanych składników majątkowych (Parku Handlowego) w taki sposób, że będzie można uznać, że obiektywnie doszło do kontynuacji działalności Upadłego.
3. W przypadku uznania ostateczną decyzją właściwego organu podatkowego, iż w stosunku do sprzedaży Przedsiębiorstwa opisanego w §3 ust. 1 Regulaminu 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.
4. Wszelkie koszty, w tym koszty notarialne, ponosi Kupujący.

### **§ 6. WARUNKI PRZETARGU**

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33<sup>1</sup> k.c.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zm.).
3. W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, o których mowa art. 157a ust. 2 p.u. oraz Upadły.
4. Jeżeli Oferenta reprezentuje inna osoba do oferty dołącza się oryginał pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia Przedsiębiorstwa.
5. W przypadku nabycia Przedsiębiorstwa do majątku wspólnego, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia Przedsiębiorstwa. Jeżeli uczestnik przetargu pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć Przedsiębiorstwo do majątku osobistego dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu Przedsiębiorstwa do majątku osobistego.
6. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Przetargu.

### **§ 7. OFERTA**

**- PROJEKT -**

1. Oferent składa na piśmie ofertę dotyczącą nabycia Przedsiębiorstwa.
2. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży Przedsiębiorstwa od spełnienia warunku.
3. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki wymienione w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:
  - 1) dokładne oznaczenie Oferenta – imię i nazwisko lub nazwę, adres zamieszkania (siedzibę), adres do korespondencji, nr telefonu, adres e-mail oraz numer PESEL albo numer w Krajowym Rejestrze Sądowym Oferenta, a w przypadku ich braku - inne dane umożliwiające jego jednoznaczną identyfikację, w szczególności numer paszportu i oznaczenie państwa wystawiającego paszport albo numer karty pobytu w Rzeczypospolitej Polskiej, albo numer w zagranicznym rejestrze, albo zagraniczny numer identyfikacji lub identyfikacji podatkowej,
  - 2) wypis z właściwego rejestru przedsiębiorców, jeżeli Oferentem jest przedsiębiorca lub osoba prawna lub jednostka organizacyjna wpisana do właściwego rejestru,
  - 3) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie - zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane,
  - 4) jeżeli przypadki wskazane w pkt 3) nie znajdują zastosowania oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
  - 5) oferowaną dokładną cenę,
  - 6) komplet oświadczeń, tj.:
    - a) pisemne oświadczenie, że Oferent nie należy do kręgu osób, o których mowa w § 6 ust. 3 Regulaminu,
    - b) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedsiębiorstwa oraz Opiszem i Oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w tym w szczególności co do stanu prawnego i faktycznego,
    - c) pisemne oświadczenie, że Oferent jest świadomy, iż sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady prawne lub faktyczne przedmiotu sprzedaży (wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi),
    - d) pisemne oświadczenie, że po stronie Oferenta nie występują żadne przeszkody prawne w nabyciu Przedsiębiorstwa, w tym w szczególności w nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład Przedsiębiorstwa,
    - e) pisemne oświadczenie w przedmiocie okoliczności, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 3-4,
    - f) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem Przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
    - g) pisemne oświadczenie, że Oferent zrozumiał okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 2 Regulaminu oraz fakt, że Upadły nie jest użytkownikiem wieczystym Nieruchomości oraz nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń,

## - **PROJEKT** -

- według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 1 do Regulaminu*

- 7) oświadczenie Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych – według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 3 do Regulaminu*, w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem
  - 8) czytelny podpis Oferenta,
  - 9) dowód uiszczenia wadium, zgodnie z § 9 Regulaminu.
4. Oferty niespełniające warunków określonych ust. 3 oraz w § 6 ust. 4 i 5, oraz § 9 ust. 4, a także w przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w § 6 ust. 2, będą odrzucane, z zastrzeżeniem § 12 ust. 10.
  5. Oferty z ceną poniżej wartości oszacowania wskazanej w § 4 ust. 4 będą bezwarunkowo odrzucane.

### § 8. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferent zobowiązany jest do przesłania listem poleconym pisemnych ofert w terminie określonym w ogłoszeniu o Przetargu. Dopuszczalne jest także złożenie oferty bezpośrednio w biurze Syndyka.
2. Ofertę składa się na adres wskazany w § 18 ust. 5 pkt 1.
3. Datą złożenia oferty jest data osobistego złożenia oferty albo data wpływu do biura Syndyka. Oferty, które wpłynęły do biura Syndyka po upływie terminu do składania ofert pozostawia się bez rozpoznania.
4. Na kopercie powinno znajdować się oznaczenie Oferenta ze wskazaniem adresu korespondencyjnego i numeru telefonu wraz z widoczną informacją o treści: „SORBITOWER – NIE OTWIERAĆ - OFERTA PRZETARGOWA”.
5. Koperta z ofertą powinna być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią bez jej otwarcia oraz w sposób wyłączający możliwość jej otwarcia i zamknięcia bez pozostawiania śladów po otwarciu.
6. Uczestnikiem Przetargu jest Oferent, który przystąpił do Przetargu z zachowaniem wszystkich postanowień Regulaminu.
7. Oferta wiąże Oferenta przez okres 3 miesięcy od terminu, o którym mowa w ust. 1.
8. Po zakończeniu Przetargu oferty nie podlegają zwrotowi.

### § 9. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium.
2. Wadium wynosi **1.581.400 zł (jeden milion pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta złotych)**.

## - **PROJEKT** -

3. Wadium wnosi się na rachunek bankowy SORBITOWER sp. z o.o. upadłości prowadzony przez Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie:
  - numer rachunku bankowego: 19 1020 1097 0000 7502 0816 9908
  - tytuł przelewu: „WADIUM SORBITOWER OD (tu podać nazwę Oferenta)”
  - kwota przelewu: 1.581.400,00 zł.
4. Wadium wnosi się najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty wadium na rachunku bankowym.
5. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać na fakt zaksięgowania transakcji na koncie.
6. Wadium zwraca się w razie odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
7. Wadium uiszczone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał (dalej jako: **„Zwycięzca Przetargu”**), zalicza się na poczet ceny nabycia Przedsiębiorstwa.
8. Niewniesienie wadium jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do Przetargu.
9. Wadium wniesione przez Oferenta, który nie został Uczestnikiem Przetargu podlega zwrotowi zgodnie z ust. 6.

### § 10. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o Przetargu podaje się do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej Syndyka: [zimmermanfilipiak.pl](http://zimmermanfilipiak.pl) w zakładce „Dla Inwestorów” (dalej jako: „**Strona Internetowa**”) oraz w co najmniej jednym dzienniku o zasięgu lokalnym. Ponadto Syndyk może w dowolny sposób indywidualnie poinformować o Przetargu potencjalnych oferentów.
2. W ogłoszeniu, o którym jest mowa w ust. 1 powyżej, Syndyk określa termin przetargu, miejsce oraz przedmiot przetargu.
3. Syndyk jest uprawniony do jednostronnej zmiany warunków określonych w ogłoszeniu bez podania przyczyny.
4. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ukazania się ogłoszenia w co najmniej jednym dzienniku o zasięgu lokalnym.
5. Syndyk może przedłużyć termin składania ofert. O przedłużeniu terminu do składania ofert Syndyk zawiadamia wyłącznie na Stronie Internetowej.
6. Najpóźniej z dniem Ogłoszenia o Przetargu Syndyk opublikuje Regulamin na Stronie Internetowej oraz opublikuje ogólną informację o Przedsiębiorstwie będącym przedmiotem Przetargu.

### § 11. ORGANIZACJA PRZETARGU

## - **PROJEKT** -

1. Syndyk lub osoba upoważniona przez Syndyka przeprowadza Przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności Przedsiębiorstwa.

### § 12. PRZETARG I AUKCJA

1. Przetarg prowadzi Syndyk lub osoba upoważniona przez Syndyka.
2. Przetarg odbywa się w trybie niejawnym.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Przetargu.
4. Syndyk ustala liczbę otrzymanych ofert w 3 dni po upływie terminu składania ofert i wyznacza termin ich otwarcia, nie później niż w terminie następujących 3 dni. W przypadku braku ofert Przewodniczący stwierdza zamknięcie przetargu z powodu nieprzystąpienia oferentów do Przetargu.
5. Syndyk otwiera koperty z ofertami w kolejności chronologicznej (według daty wpływu), weryfikuje terminowość złożenia ofert i wniesienia wadium, a następnie dokonuje ich szczegółowej merytorycznej analizy. Syndyk stwierdza zamknięcie przetargu w przypadku braku Uczestników Przetargu.
6. Syndyk według uznania wybiera najkorzystniejszą ofertę lub oferty, bądź stwierdza zamknięcie Przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert.
7. Syndyk odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom Przetargu. Syndyk odrzuca również oferty nieczytelne lub budzące uzasadnione wątpliwości co do ich treści.
8. W przypadku złożenia co najmniej dwóch ważnych ofert za cenę nie niższą niż cena wywoławcza, Syndyk przeprowadza aukcję (dalej jako „**Aukcja**”). Syndyk zarządza Aukcję nie wcześniej niż po upływie 7 dni od otwarcia ofert, o czym tego samego dnia informuje uprawnionych oferentów e-mailowo, wskazując w e-mailu datę, miejsce i godzinę Aukcji. Aukcja może być przeprowadzona przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość a jej przebieg utrwalony za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk albo obraz i dźwięk.
9. Warunki Aukcji są następujące:
  - a) warunkiem dopuszczenia do udziału w Aukcji jest złożenie oferty spełniającej warunki określone w Regulaminie;
  - b) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena z zaoferowanych przez oferentów dopuszczonych do udziału w Aukcji;
  - c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik Aukcji złoży wyższą ofertę;
  - d) postąpienie w Aukcji ustala się na kwotę 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) (dalej jako: „**Kwota Postąpienia**”);

## - PROJEKT -

- e) Aukcję prowadzi Syndyk;
  - f) Syndyk rozpoczyna Aukcję od podania ceny wywoławczej, zaś uczestnicy Aukcji oferują ceny wyższe co najmniej o Kwotę Postąpienia;
  - g) Syndyk wybiera ofertę uczestnika Aukcji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, a zarazem żaden z innych uczestników Aukcji nie zaproponował ceny wyższej co najmniej o Kwotę Postąpienia, pomimo dwukrotnego powtórzenia przez Syndyka najwyższej zaoferowanej ceny;
  - h) trzecie powtórzenie przez Syndyka najwyższej zaoferowanej ceny jest równoznaczne z przybiciem;
  - i) Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia, przy czym jeżeli w ramach Aukcji żaden z uczestników nie zaproponuje ceny wyższej niż cena wywoławcza, o której mowa pod lit. b) powyżej, przybicie następuje na rzecz tego oferenta dopuszczonego do udziału w Aukcji, który zaproponował najwyższą cenę, zaś w przypadku ofert identycznych cenowo, Syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta;
  - j) o wyborze oferty, oferent którego oferta została wybrana, zostanie zawiadomiony przez Syndyka drogą mailową oraz telefoniczną lub na wskazany w ofercie adres, przy czym zawiadomienie nie jest konieczne wobec oferenta, którego oferta została wybrana w ramach Aukcji i który był obecny w trakcie Aukcji oraz przybicia, co odnotowuje się w protokole.
10. Syndyk może wezwać Uczestnika Przetargu do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty w terminie 7 dni.
11. Syndyk nie uzasadnia wyboru lub braku wyboru oferty, chyba że o sporządzenie uzasadnienia wniósł w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu Uczestnik Przetargu.
12. Oferenci nie biorą udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach Przetargu z wyjątkiem udziału w Aukcji.

### § 13. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU I AUKCJI

1. Z Przetargu i Aukcji sporządza się protokół, który przekazuje się Sędziemu-komisarzowi do akt postępowania upadłościowego SORBITOWER spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości.
2. Protokół zawiera:
  - 1) termin i miejsce przeprowadzenia Przetargu i Aukcji,
  - 2) oznaczenie Przedmiotu Przetargu i Aukcji,
  - 3) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Przetargu i Aukcji wraz z uzasadnieniem,
  - 4) rozstrzygnięcie podjęte przez Syndyka,
  - 5) wskazanie Zwycięzcy Przetargu lub Aukcji,
  - 6) datę i miejsce sporządzenia protokołu.
3. Protokół sporządza Syndyk wraz z osobą wyznaczoną przez Syndyka.
4. Protokół z Przetargu i Aukcji stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży Przedsiębiorstwa.

## **§ 14. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU**

1. Syndyk zawiadamia pisemnie Zwycięzcę Przetargu lub Aukcji o wyniku przetargu lub Aukcji w terminie 7 dni od zakończenia Przetargu lub Aukcji, zgodnie z zasadami przewidzianymi w § 15. Do zawiadomienia dołącza się kopię Protokołu z Przetargu i Aukcji, o ile została przeprowadzona.

## **§ 15. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY**

1. Nabywcą jest Zwycięzca Przetargu lub Aukcji, który jest zobowiązany do nabycia Przedsiębiorstwa w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego po cenie wskazanej w ofercie.
2. Syndyk zawiera umowę sprzedaży z Nabywcą w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia wyboru oferty.
3. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży. Strony wspólnie ustalają notariusza, który sporządzi akt notarialny. W razie rozbieżności co do osoby notariusza, wskazania notariusza dokonuje Nabywca, przy czym w takim wypadku siedziba kancelarii notarialnej musi być położona w granicach miasta stołecznego Warszawy. W razie braku wyboru notariusza przez Nabywcę, notariusza w sposób wiążący wskazuje Syndyk.
4. Jeżeli Nabywca Przedsiębiorstwa nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości.
5. Jeżeli zawarcie umowy nie nastąpi z przyczyn, za które Nabywca nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi na warunkach wskazanych w § 9 ust. 6. Artykuł 70<sup>4</sup> § 2 zd. 3 k.c. nie stosuje się.
6. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na wskazany przez Syndyka rachunek bankowy, o którym mowa w § 9 ust. 3. Cena nabycia powinna zostać uznana na wskazanym rachunku bankowym na co najmniej 3 dni przed dniem wyznaczonym na zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
7. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4.
8. Syndyk nie jest odpowiedzialny względem Nabywcy z tytułu rękojmi za braki lub wady sprzedawanego Przedsiębiorstwa.
9. Nabywca ponosi wszelkie koszty, w szczególności opłaty i podatki oraz koszty notarialne, związane umową sprzedaży.
10. Koszty związane z nabywanym Przedsiębiorstwem, w szczególności obciążenia podatkowe, ponosi Nabywca od dnia przeniesienia własności Przedsiębiorstwa.

## **- PROJEKT -**

11. W umowie sprzedaży Przedsiębiorstwa Nabywca składa oświadczenie w przedmiocie prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem nabytego Przedsiębiorstwa z uwzględnieniem charakteru tej działalności przez Upadłego. W przypadku, w którym Nabywca nie wyrazi zgody na złożenie ww. oświadczenia, Nabywca akceptuje, że w sytuacji uznania przez administrację skarbową, iż celem nabycia Przedsiębiorstwa było wygaszenie działalności Przedsiębiorstwa Upadłego, okoliczność ta stanowić może podstawę do re kwalifikacji transakcji sprzedaży przedsiębiorstwa jako niepodlegającej zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 6 pkt 1) ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług, z konsekwencjami dla Nabywcy, o których mowa w § 5 ust. 3.
12. Sprzedaż dokonana w ramach postępowania upadłościowego, zgodnie z art. 313 ust. 1 i 2 p.u., ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
13. Protokolarne przekazanie Przedsiębiorstwa nastąpi w terminie 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży.
14. Jeżeli do zawarcia Umowy nie dojdzie z winy Nabywcy, Nabywca nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach i aukcjach dotyczących nabycia Przedsiębiorstwa.

### **§ 16. ZAWIADOMIENIA**

1. Zawiadomienia związane z Przetargiem dokonywane są poprzez umieszczenie stosownej informacji na Stronie Internetowej lub w drodze indywidualnych zawiadomień skierowanych pisemnie do poszczególnych Oferentów.
2. Zawiadomienia pisemne kierowane są na adres korespondencyjny Oferenta wskazany na kopercie z ofertą zgodnie z § 7 ust. 3. Zawiadomienia pisemne uważa się za doręczone z upływem 7 dni od dnia nadania zawiadomienia listem poleconym.

### **§ 17. ZMIANA REGULAMINU**

1. Ogłoszenie o Przetargu oraz Regulamin mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako ostatni dzień składania ofert.
2. Zawiadomienie o zmianie Regulaminu zostanie umieszczone na Stronie Internetowej.

### **§ 18. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Syndyka są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.
3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie obowiązują odpowiednie przepisy prawa.
4. Zastrzega się możliwość odwołania przez Syndyka Przetargu w całości lub w części lub też jego unieważnienie na każdym etapie Przetargu bez podania przyczyny.

## - PROJEKT -

5. Wszystkie czynności związane z Przetargiem wykonuje Syndyk lub osoby przez niego upoważnione. Dane kontaktowe Syndyka:
  - 1) adres korespondencyjny: Zimmerman Filipiak Restrukturyzacja S.A., Aleje Jerozolimskie 81, 02-001 Warszawa,
  - 2) telefon: +48 22 46 88 409 lub 606 849 099
  - 3) adres e-mail: [warszawa@zfrsa.pl](mailto:warszawa@zfrsa.pl) lub [b.sierakowski@zfrsa.pl](mailto:b.sierakowski@zfrsa.pl)
  - 4) strona internetowa: [zimmermanfilipiak.pl](http://zimmermanfilipiak.pl)
6. Zmiana adresu korespondencyjnego, numeru telefonu lub adresu e-mail, o których mowa w punkcie 5, nie stanowi zmiany Regulaminu. Syndyk zawiadomi o zmianie tych danych wyłącznie na Stronie Internetowej, a osoby, które już złożyły oferty, zostaną powiadomione także na wskazany w Ofercie adres e-mail.
7. Regulamin wchodzi w życie z dniem wydania przez Sędziego-komisarza postanowienia o zezwoleniu na sprzedaż Przedsiębiorstwa z wolnej ręki na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

### § 19. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

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 jako: „**RODO**”) Syndyk niniejszym informuje oferentów o zasadach przetwarzania ich danych osobowych.
2. Dane administratora danych osobowych: administratorem danych osobowych (dalej jako: „**Administrator**”) jest syndyk masy upadłości SORBITOWER sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie; tel.: +48 22 46 88 409; e-mail: [warszawa@zfrsa.pl](mailto:warszawa@zfrsa.pl).
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych: oferent przystępując do Przetargu - przez wpłacenie wadium - wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celach i na zasadach wskazanych w niniejszym Regulaminie. Oferent potwierdzi udzielenie zgody pisemnie wraz ze złożeniem oferty. Jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, przedstawiciel tego oferenta wyrazi zgodę w chwili złożenia oferty.
4. Podstawy i cele przetwarzania: Administrator przetwarza dane osobowe oferentów (przedstawicieli oferentów), pozyskane bezpośrednio od nich, w celach: a) w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nie nastąpi przybicie - weryfikacji wpłacenia wadium i przystąpienia do Przetargu, przeprowadzenia przetargu, rozliczenia wadium; b) w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nastąpi przybicie - także w celu zawarcia i rozliczenia umowy sprzedaży. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody dysponenta danych, to jest Oferenta, wyrażonej przez wpłacenie wadium i przystąpienie do Przetargu. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (obowiązek ten wynika z przepisów prawa upadłościowego).

**- PROJEKT -**

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 przetargu, 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). 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 Przetargu 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: a) żądać od Administratora dostępu do danych osobowych; b) żądać ich sprostowania; c) 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); d) żądać ograniczenia przetwarzania; e) do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania (zażądania od Administratora zaprzestania przetwarzania danych osobowych przetwarzanych wyłącznie na podstawie wynikającej z prawnie uzasadnionego interesu Administratora); f) 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.

*(podpis syndyka)*

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – oświadczenia
2. Załącznik nr 2 – klauzula informacyjna RODO
3. Załącznik nr 3 – zgoda na przetwarzanie danych osobowych