

Kraków, dnia 9 grudnia 2025 roku

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

w postępowaniu upadłościowym STALBUD Konstrukcje Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Krakowie, które toczy się przed Sądem Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych pod sygn. akt: KR1S/GUp/86/2025

§ 1 Postanowienia wstępne

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki oraz zawarcia umowy sprzedaży składników masy upadłości STALBUD Konstrukcje Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Krakowie, opisanych w § 2 niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
2. Organizatorem sprzedaży jest Marzena Pawełczyk, doradca restrukturyzacyjny, nr licencji 1550 („Syndyk”) - Syndyk masy upadłości STALBUD Konstrukcje Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Krakowie („Upadły”), ustanowiony na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, Wydział VIII Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 5 sierpnia 2025 roku, sygn. akt KR1S/GU/977/2024.
3. Syndyk zastrzega sobie prawo do zmiany warunków sprzedaży z wolnej ręki lub unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podawania przyczyny, nawet po wyborze oferenta. Postępowanie może być również zamknięte bez wyboru którejkolwiek z ofert; wadła zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem Sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2025 r., poz. 614 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.).

I

§ 2 Przedmiot sprzedaży i ceny wywoławcze

1. Przedmiotem sprzedaży są składniki majątku opisane w **Załączniku nr 1** do Regulaminu Sprzedaży („Oszacowanie”) pod l.p. 1-253 oraz 260-491 – za ceny wywoławcze nie niższe niż 100% wartości jednostkowej rynkowej netto właściwej dla każdego ze składników majątku („Ruchomości”). Załącznik nr 1 stanowi integralną część Regulaminu Sprzedaży. Ceny netto oznaczają, że w przypadku sprzedaży zostanie naliczony podatek od towarów i usług w stawce obowiązującej w momencie sprzedaży.
2. Oszacowanie zawierające określenie wartości jednostkowej rynkowej netto sporządzone zostało przez Karola Łagowskiego – Biegłego Sądu Okręgowego w Warszawie w dziedzinie wyceny przedsiębiorstw.
3. Oferta nabycia może obejmować jeden bądź większą liczbę Ruchomości. W przypadku złożenia oferty na więcej niż jedną Ruchomość, do ważności złożonej oferty wymaga się wskazania oferowanej ceny nabycia netto odrębnie dla każdej ruchomości, której oferta dotyczy, nie niższej niż cena wywoławcza.
4. Syndyk zastrzega sobie prawo do podjęcia decyzji, że w przypadku wpływu oferty obejmującej wszystkie Ruchomości objęte niniejszym konkursem ofert, oferta ta będzie mogła mieć pierwszeństwo przed ofertami obejmującymi pojedyncze składniki lub grupy składników. Celem organizowanego konkursu ofert jest bowiem jak najszybsza likwidacja Ruchomości z uwagi na zaistnienie przesłanek, o których jest mowa w art. 310 Prawa upadłościowego.
5. Syndyk zobowiązuje się do wyznaczenia co najmniej jednego terminu oględzin Ruchomości - odrębnie dla składników majątkowych zlokalizowanych w Sądowie, odrębnie dla składników majątkowych zlokalizowanych w Krakowie - w celu umożliwienia potencjalnym oferentom przeprowadzenia oględzin Ruchomości, w tym zapoznania się z aktualnym stanem jakościowym i ilościowym przedmiotu sprzedaży. Termin oględzin zostanie ustalony w przypadku, jeśli syndyk otrzyma informację o zainteresowaniu nabyciem przedmiotu sprzedaży ze strony przynajmniej jednego potencjalnego nabywcy. Informację taką należy skierować mailowo na adres: krakow@zieciak.com.pl. Obwieszczenie o terminie oględzin zostanie zamieszczone na stronie internetowej www.zieciak.com.pl w zakładce ogłoszenia / ruchomości na co najmniej 4 dni robocze przed planowanym terminem oględzin.

§ 3 Uczestnik

1. Oferentem może być każda osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni warunki zawarte w niniejszym Regulaminie Sprzedaży.
2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być 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, a także Sędzia Komisarz oraz Upadły.

§ 4 Składanie ofert

1. Oferty należy składać osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego przy ul. Smoleńsk 21/4, 31-108 Kraków lub za pośrednictwem przesyłki kurierskiej albo przesyłki pocztowej w zamkniętej kopercie z dopiskiem „*STALBUD - Konkurs na ruchomości nie otwierać*” do dnia **16 stycznia 2026 roku do godz. 12:00**. Oferty złożone za pośrednictwem przesyłki kurierskiej albo poczty będą uznane, jeżeli w dniu **16 stycznia 2026 roku najpóźniej do godz. 12:00** będą znajdować się w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego.
2. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:
 - a. nazwisko i imię albo firmę (nazwę) oferenta, adres do doręczeń oraz dane kontaktowe (nr tel., adres email),
 - b. szczegółowe opisanie składnika, którego oferta dotyczy,
 - c. proponowaną cenę zakupu netto nie niższą niż wartość jednostkowa rynkowa netto określona w Oszacowaniu,
 - d. wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
 - e. w przypadku oferenta będącego przedsiębiorcą - odpis lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, do którego wpisany jest oferent (nie starsze niż 30 dni),

- f. uchwałę zezwalającą na nabycie ruchomości Upadłego podjętą przez upoważniony organ oferenta, o ile uchwała taka jest wymagana albo umowę spółki, z treści której będzie wynikać, że taka uchwała nie jest wymagana,
 - g. numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL.
3. Do oferty należy dołączyć:
- a. oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Sprzedaży oraz Oszacowaniem i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
 - b. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu sprzedaży i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
 - c. oświadczenie, że oferent zapoznał się oraz zweryfikował we własnym zakresie aktualny stan jakościowy i ilościowy przedmiotu sprzedaży i nie wnosi do tego stanu zastrzeżeń, jak również zrzeka się ewentualnych roszczeń, które mogą ujawnić się w przyszłości w przypadku ustalenia przez oferenta, że stan jakościowy lub ilościowy jest niezgodny z wartościami wskazanymi w Oszacowaniu, względnie, że oferent świadomie zrezygnował z prawa do przeprowadzenia weryfikacji stanu jakościowego i ilościowego i okoliczność ta nie zrodzi żadnej odpowiedzialności po stronie syndyka;
 - d. zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży oraz kosztów związanych z przeniesieniem praw, jak również związanych z odbiorem nabytego mienia i wykreśleniem zabezpieczeń,
 - e. oświadczenie o tym, że oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w § 3 ust. 2 Regulaminu Sprzedaży,
 - f. zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez Syndyka, nie dłuższym niż 4 (cztery) miesiące od dnia wyboru oferty,
 - g. zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do dokonania pod rygorem utraty wadium, zapłaty na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w Regulaminie Sprzedaży całej oferowanej ceny przed dniem zawarcia umowy sprzedaży.

4. **Wzór oferty obejmujący oświadczenia, o których jest mowa powyżej, znajduje się na stronie www.zieciak.com.pl w zakładce *Ogłoszenia / Ruchomości / Ruchomości wchodzące w skład masy upadłości Stalbud Konstrukcje Sp. z o.o.* Skorzystanie ze wzoru oferty jest obligatoryjne.**
5. Do oferty należy także dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wpłata wadium w wysokości **10%** wartości jednostkowej rynkowej netto określonej w Oszacowaniu, winna nastąpić na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w § 6 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej **w dniu 16 stycznia 2026 roku.**
6. Dokumenty wymagane od oferenta winny zostać złożone w oryginale, odpisie poświadczonym przez notariusza, radcę prawnego, adwokata lub przez wystawcę dokumentu urzędowego. Oferta i oświadczenia dla swojej ważności wymagają podpisania przez oferenta będącego osobą fizyczną lub przez osoby uprawnione do reprezentacji w rozumieniu przepisów obowiązującego prawa.
7. Oferty niespełniające wymogów określonych przepisami prawa i Regulaminu Sprzedaży, jak również zawierające warunki lub zastrzeżenia niedopuszczone postanowieniami Regulaminu Sprzedaży, nie uczestniczą w sprzedaży.

§ 5 Przebieg sprzedaży

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędą się na posiedzeniu w dniu **19 stycznia 2026 roku o godz. 12:00 w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego przy ul. Smoleńsk 21/4, 31-108 Kraków.**
2. Do udziału w posiedzeniu uprawnieni są wyłącznie uczestnicy konkursu ofert działający osobiście lub przez pełnomocników, którzy okażą pełnomocnictwo.
3. Syndyk może wziąć udział w posiedzeniu za pośrednictwem środków technicznych umożliwiających jednoczesny bezpośredni przekaz obrazu i dźwięku lub samego dźwięku (udział zdalny w posiedzeniu).

4. Po otwarciu ofert Syndyk lub osoba upoważniona przez Syndyka podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie Sprzedaży i w przepisach prawa.
5. Wyboru oferty dokonuje Syndyk. Wybór oferty nie wymaga zatwierdzenia przez Sędziego Komisarza.
6. W przypadku, gdy na oferowany składnik wpłynęły kilka ofert, Syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 Regulaminu Sprzedaży. Za najkorzystniejszą ofertę rozumieć należy ofertę wyróżniającą się najwyższą ceną.
7. W przypadku ofert równorzędnych lub z innej przyczyny Syndyk może zarządzić przeprowadzenie aukcji dla wyłonienia nabywcy. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaofierowanej cenie nie przekracza 10% wartości jednostkowej rynkowej netto. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w ust. 1 lub w innym terminie wyznaczonym przez Syndyka. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci, których oferty spełniały wymogi przewidziane Regulaminem Sprzedaży. Aukcja może zostać przeprowadzona z wykorzystaniem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa cena zaproponowana w sprzedaży z wolnej ręki. Szczegółowe warunki aukcji określi Syndyk przed jej rozpoczęciem. Najwyższa oferta zgłoszona w aukcji, wybrana przez Syndyka, rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w trybie sprzedaży z wolnej ręki. W przypadku, gdy żaden z oferentów nie zaferuje postąpienia w aukcji, Syndyk dokona wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaofierowanej ceny.

§ 6 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłata wadium w wysokości **10%** wartości jednostkowej rynkowej netto określonej w Oszacowaniu, najpóźniej **do dnia 16 stycznia 2026 roku** na rachunek bankowy masy upadłości o nr: **74 1600 1462 1778 8016 4000 0001**. W tytule przelewu wpłaty wadium należy wskazać "**WADIUM**".
2. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.

3. Syndyk może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez Syndyka lub nie dokona wpłaty całej oferowanej ceny najpóźniej na 3 dni przed wskazanym przez Syndyka dniem zawarcia umowy sprzedaży.
4. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone na wskazane konto uczestnika sprzedaży w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia wyboru oferty przez Syndyka. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez Syndyka.

§ 7 Sposób uiszczenia ceny

1. Uczestnik sprzedaży, którego oferta została wybrana przez Syndyka, zobowiązany jest uiścić w drodze przelewu bankowego, cenę sprzedaży w całości najpóźniej na 3 (trzy) dni przed zawarciem umowy sprzedaży / wystawieniem faktury VAT dokumentującej sprzedaż, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą stanowiącą cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium.
2. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z odbiorem nabytego mienia i wykreśleniem zabezpieczeń.
3. Wybrany oferent zobowiązany jest do dostarczenia w określonym przez Syndyka terminie ewentualnych innych niż wymienionych w niniejszym Regulaminie Sprzedaży dokumentów, wymaganych do zawarcia umowy sprzedaży.
4. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do Upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

§ 8 Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w dniu wyznaczonym przez Syndyka w okresie 4 (czterech) miesięcy od dnia wyboru oferty.
2. Jeżeli zaś w terminie określonym w ust. 1 do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, Syndyk ogłosi o nowej sprzedaży w trybie z wolnej ręki, w której tenże oferent nie ma prawa uczestniczyć.

§ 9 Przetwarzanie danych osobowych oferentów

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), zwanego dalej RODO, Syndyk niniejszym informuje o zasadach przetwarzania Państwa danych osobowych.

- Administratorem Państwa danych osobowych (dalej: „Administrator”) jest Syndyk masy upadłości Marzena Pawełczyk, NIP: 6772257819, REGON: 120791218, ul. Smoleńsk 21/4, 31-108 Kraków tel.: 12 446 78 15, adres e-mail: krakow@zieciak.com.pl.
- Celem przetwarzania danych osobowych jest wyłonienie nabywcy składnika masy upadłości w przedmiotowym Konkursie ofert, zawarcie oraz wykonanie umowy sprzedaży ww. składnika masy upadłości.
 - Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. wykonanie umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
 - art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do realizacji obowiązków ciążących na Administratorze;
 - podstawą przetwarzania Państwa danych osobowych może być art. 6 ust. 1 lit. f RODO, tj. w związku z koniecznością dochodzenia przez Administratora swoich roszczeń przed sadem lub też koniecznością podjęcia ochrony, co stanowi jego prawnie uzasadniony interes.
- Oferent, przystępując do konkursu ofert (aukcji) – przez wpłacenie wadium – wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celach i na zasadach wskazanych w niniejszym Regulaminie. Jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, przedstawiciel tego oferenta wyrazi zgodę w chwili złożenia oferty
- Administrator przetwarza Państwa dane osobowe (Państwa przedstawicieli), pozyskane bezpośrednio od Państwa, w celach:

- w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nie nastąpi wybór oferty: weryfikacji wpłacenia wadium i przystąpienia do konkursu ofert (aukcji), przeprowadzenia konkursu ofert (aukcji), rozliczenia wadium;
- w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nastąpi wybór oferty: także w celu zawarcia i rozliczenia umowy sprzedaży składnika masy upadłości.

Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody dysponenta danych, tj. oferenta, wyrażonej przez wpłacenie wadium i przystąpienie do konkursu ofert (aukcji). Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze (wynikających z przepisów prawa upadłościowego).

- Państwa dane osobowe przetwarzane będą do końca okresu przedawnienia roszczeń, które potencjalnie mogą wynikać z tytułu udziału w konkursie ofert (aukcji), w tym z umów sprzedaży lub do końca okresu przedawnienia należności publicznoprawnych – w zależności od tego, który z okresów jest dłuższy.
- Dane osobowe, w czasie i zakresie niezbędnym w związku z celem przetwarzania danych, mogą być przekazane następującym odbiorcom: podmiotowi świadczącemu na rzecz Administratora usługi księgowo, podmiotowi dostarczającemu na rzecz Administratora usługi internetowe, podmiotowi świadczącemu usługi prawne lub administracyjne na rzecz Administratora lub masy upadłości, bankowi, operatorowi pocztowemu, kurierowi oraz organom państwowym.
- Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO.
- Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale jednocześnie stanowi warunek odpowiednio - udziału w konkursie ofert (aukcji) lub wykonania i rozliczenia umowy sprzedaży zawartej z Administratorem.
- w zakresie przewidzianym przez RODO oferenci mają prawo do: żądania od Administratora dostępu do danych osobowych; żądania ich sprostowania; żądania 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); żądania ograniczenia przetwarzania; do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania (zażądania od Administratora zaprzestania przetwarzania danych osobowych przetwarzanych wyłącznie na podstawie wynikającej z prawnie uzasadnionego

- interesu Administratora); zażądania 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.

§ 10 Postanowienia końcowe

Z Oszacowaniem, Regulaminem Sprzedaży oraz innymi dokumentami można zapoznawać się na stronie internetowej www.zieciak.com.pl w zakładce *Ogłoszenia* lub osobiście po uprzednim uzgodnieniu terminu (tel. 12 446 78 15, email krakow@zieciak.com.pl), w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego mieszczącej się w Krakowie (31-108) przy ul. Smoleńsk 21/4.