

**REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI**  
**w postępowaniu upadłościowym Centrum Druku AM Stachura Sp. K. w upadłości z siedzibą w Krakowie**

**§ 1 Postanowienia wstępne**

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki nieruchomości, ruchomości i wartości niematerialnych oraz tryb zawarcia umowy sprzedaży składników masy upadłości Centrum Druku AM Stachura Sp. K. w upadłości z siedzibą w Krakowie, szczegółowo opisanych w § 2 niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
2. Organizatorem sprzedaży jest Sylwester Zięciak, kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny, nr licencji 471 („Syndyk”) - Syndyk masy upadłości Centrum Druku AM Stachura Sp. K. w upadłości z siedzibą w Krakowie
3. Syndyk zastrzega sobie prawo do zmiany regulaminu 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; wadia 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 2020 r., poz. 1228 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).

**§ 2 Przedmiot sprzedaży i cena wywoławcza**

1. Przedmiotem sprzedaży są:
  - 1.1. prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 588 o powierzchni 0,1594 ha, położonej w Krakowie w dzielnicy Krowodrza obręb numer 33, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą numer KR1P/00044315/6;
  - 1.2. prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach 584, 585, 586, 587 o łącznej powierzchni 0,5989 ha, położonej w Krakowie w dzielnicy Krowodrza obręb numer 33, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą numer KR1P/00333813/0.

Cena wywoławcza za wyżej wymienione nieruchomości wynosi łącznie 11.272.000,00 zł netto (słownie: jedenaście milionów dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące złotych 0/100).

- 1.3. prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej numer 44/3, o powierzchni 0,0989 ha, położonej w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb numer 15, przy ulicy Strycharskiej, zabudowanej budynkiem biurowo-usługowym numer 4, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą numer KR1P/00493525/3 za cenę wywoławcza nie niższą niż 8.727.000,00 zł netto (słownie: osiem milionów siedemset dwadzieścia siedem tysięcy złotych 0/100);

- 1.4. prawa własności ruchomości znajdujących się na terenie Nieruchomości zabudowanej jak opisanej w pkt. 2 powyżej, umieszczonych w spisie inwentarza pod pozycjami numer: 1.2-1.27, 1.30-1.34, 1.36- 1.38, 1.46-1.61, 1.63-1.66, 1.69-1.74, 1.77-1.84, 1.93-1.100, 1.106-1.109, 1.112, 1.113, 1.116, 1.118-1.122, 1.129-1.142, 1.144-1.147, 1.149-1.154, 1.158-1.164, 1.172, 1.176, 1.179, 1.181-1.184, 1.191-1.193, 1.196, 1.197, 1.211-1.216, 1.227, 1.228, 1.232-1.242, 1.249, 1.251, 1.252, 1.254, 1.255, 1.257-1.259, 1.268-1.274, 1.278, 1.280-1.282, 1.295, 1.299, 1.315-1.320, 1.344-1.346, 1.348, 1.352, 1.353, 1.357-1.366, 1.368, 1.370-1.378, 1.380-1.395, 1.397, 1.399-1.433, 1.435-1.448, 1.450-1.454, 1.456-1.459,, których łączna cena wynosi 1.261.165,83 zł netto (słownie: jeden milion dwieście sześćdziesiąt jeden tysięcy sto sześćdziesiąt pięć złotych 83/100) stanowiącą 100% wartości określonej w Operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego sądowego Karola Łagowskiego w dniu 7 sierpnia 2025 roku, przy czym wartość poszczególnych ruchomości wskazana została w załączniku numer 1 do niniejszego regulaminu;
- 1.5. wartości niematerialne stanowiące m.in. licencje, patenty oraz oprogramowania umieszczonych w spisie inwentarza pod pozycjami numer od 4.2 do 4.30 za łączną cenę wywoławczą nie niższą 29,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć złotych 00/100) stanowiącą 100% wartości określonej w Operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego sądowego Karola Łagowskiego w dniu 31 lipca 2025 roku przy czym wartość poszczególnych składników wskazana została w załączniku numer 2 do niniejszego regulaminu;
- 1.6. prawo własności pakietu 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego ORTHEO 3D Sp. o.o. z siedzibą w Krakowie, KRS: 0000989470 za cenę wywoławczą nie niższą niż 1 zł netto (słownie: jeden złoty 00/100);
- 1.7. prawo własności znaku towarowego „Centrum druku” za cenę wywoławczą nie niższą niż 48.612,50 zł netto (słownie: czterdzieści osiem tysięcy sześćset dwanaście złotych 50/100).

### **§ 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 reprezentanci Upadłej.

### **§ 4 Składanie ofert**

1. Oferty należy składać za pośrednictwem przesyłki pocztowej - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru - nie później niż do dnia 2 marca 2026 r. do godz. 16:00 (przy czym rozstrzygająca jest data wpływu oferty do Kancelarii), albo osobiście wyłącznie w dniu 2 marca 2026 r., w godzinach 9:00 - 16:00, w sekretariacie Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Radca Prawny Sylwester Zięciak w Krakowie, ul. Smoleńsk 21 lok. 4, 31-108 Kraków.
2. Złożenie oferty powinno nastąpić w dwóch zabezpieczonych kopertach (jedna umieszczona w drugiej), zabezpieczonych w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich zawartością

przez osoby nieuprawnione, z dopiskiem "oferta na zakup w trybie z wolnej ręki - Centrum Druku AM Stachura sp.k. w upadłości".

3. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:
  - 3.1. nazwisko i imię albo firmę (nazwę) oferenta, adres do doręczeń oraz dane kontaktowe (nr tel., adres email),
  - 3.2. szczegółowe opisanie składników, których oferta dotyczy,
  - 3.3. proponowane ceny zakupu nie niższe niż ceny wywoławcze;
  - 3.4. wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
  - 3.5. 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),
  - 3.6. uchwałę zezwalającą na nabycie ruchomości Upadłej podjętą przez upoważniony organ oferenta, o ile uchwała taka jest wymagana,
  - 3.7. numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL.
  
4. Do oferty należy dołączyć:
  - 4.1. oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem sprzedaży oraz opisem i oszacowaniem przedsiębiorstwa Upadłej i ich akceptacji bez zastrzeżeń
  - 4.2. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu sprzedaży i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
  - 4.3. 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,
  - 4.4. oświadczenie o tym, że oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w § 3 ust. 2 Regulaminu Sprzedaży,
  - 4.5. zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży w formie pisemnej w terminie określonym przez Syndyka,
  - 4.6. zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do dokonania pod rygorem utraty wadium, zapłaty na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w Regulaminie Sprzedaży w trybie z wolnej ręki całej oferowanej ceny, najpóźniej na 3 dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży;
  
5. Do oferty należy także dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, o której mowa w § 2 Regulaminu Sprzedaży, winna nastąpić na rachunek bankowy prowadzony dla 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 2 marca 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 nie spełniające 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 odbędzie się jawnie w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego w Krakowie przy ul. Smoleńsk 21 lok. 4, 31-108 Kraków w dniu 3 marca 2026 roku o godz. 12:00.
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.
6. W przypadku, gdy na oferowany składnik wpłynęła kilka ofert, Syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. 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 zaoferowanej cenie za dany składnik nie przekracza 10% najwyższej zaproponowanej ceny nabycia. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w ust. 1. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci, których oferty spełniały wymogi przewidziane Regulaminem Sprzedaży. 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 zaoferuje postąpienia w aukcji, Syndyk dokona wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny.

## **§ 6 Wadium**

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej przedmiotu sprzedaży, o której mowa w § 2 Regulaminu Sprzedaży, najpóźniej do dnia 2 marca 2026 roku na rachunek bankowy masy 59 1050 1445 1000 0090 8044 4657.
2. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.
3. Syndyk może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyla 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 7 (siedmiu) 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 dni przed

zawarciem umowy, 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.
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 Upadłej z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

### **§ 8 Zawarcie umowy**

1. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w formie pisemnej, w dniu wyznaczonym przez syndyka, nie później niż w terminie 4 miesięcy od dnia wyboru oferty. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży. W przypadku sprzedaży nieruchomości, zawarcie umowy nastąpi w formie aktu notarialnego, również w dniu wyznaczonym przez syndyka, nie później niż w terminie 4 miesięcy od dnia wyboru oferty. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży, a także dokonuje wyboru Kancelarii Notarialnej.
2. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w dni robocze, w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży i po dokonaniu zapłaty ceny w całości. Osoba dokonująca odbioru rzeczy w imieniu kupującego obowiązana jest przedstawić upoważnienie do odbioru rzeczy. Odbiór rzeczy następuje na wyłączny koszt i ryzyko kupującego. Odbiór rzeczy potwierdzany jest protokołem zdawczo - odbiorczym.
3. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady rzeczy.

### **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Z opisem i oszacowaniem przedsiębiorstwa Upadłej, Regulaminem Sprzedaży oraz innymi dokumentami można zapoznawać się na stronie internetowej [www.zieciak.com.pl](http://www.zieciak.com.pl) w zakładce *Ogłoszenia*. Osoby zainteresowane złożeniem oferty mogą dokonać oględzin przedmiotu sprzedaży w terminie uzgodnionym telefonicznie - +48 12 446 78 15.

*Załączniki:*

1. *Spis inwentarza obejmujący ruchomości*
2. *Spis inwentarza obejmujący wartości niematerialne*