

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI KAROLINY SADOWSKIEJ
PROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD FIRMĄ KAROLINA SADOWSKA KRAK-DRÓB W
RESTRUKTURYZACJI**

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia przez spółkę Alerion sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, pisemnego konkursu ofert na wybór osoby lub osób oferujących najkorzystniejsze warunki nabycia Nieruchomości, szczegółowo opisanych w ust. 6 poniżej.
2. Organizatorem konkursu jest spółka Alerion sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Eisenberga 11/1, 31-523 Kraków, KRS: 0000585928 (dalej „**Organizator konkursu**”), pełniąca funkcję Nadzorcy Układu w uproszczonym postępowaniu restrukturyzacyjnym – postępowaniu o zatwierdzenie układu Karoliny Sadowskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Karolina Sadowska KRAK-DRÓB (dalej „**Sprzedający**”).
3. Organizator konkursu informuje, że:
 - a. wobec Sprzedającego zostało otwarte uproszczone postępowanie restrukturyzacyjne – postępowanie o zatwierdzenie układu prowadzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15.05.2015 r. Prawo restrukturyzacyjne znajdujące zastosowanie do postępowania o zatwierdzenie układu ze zmianami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 19.06.2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (dalej „**Postępowanie**”);
 - b. sprzedaż Nieruchomości będzie następowała na warunkach i w wykonaniu układu zawartego przez Sprzedającego z wierzycielami w ramach Postępowania;
 - c. sprzedaż Nieruchomości w ramach w/w układu nie wywoła skutków sprzedaży egzekucyjnej.
4. Celem konkursu jest wybór oferty lub ofert zawierających najkorzystniejsze warunki sprzedaży Nieruchomości.
5. Wyboru ofert dokonuje Organizator konkursu kierując się celami Postępowania. Przed dokonaniem wyboru ofert, Organizator konkursu może zasięgnąć opinii Sprzedającego lub jego wierzycieli będących uczestnikami Postępowania, przy czym opinia wskazanych podmiotów nie jest dla Organizatora konkursu wiążąca. Oferenci, których oferty zostały wybrane, zostaną zaproszeni do negocjacji warunków zawarcia umowy przedwstępnej nabycia Nieruchomości będących przedmiotem oferty.
6. Przedmiotem konkursu są następujące nieruchomości:
 - 1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 79, o łącznej powierzchni 0,7500 ha, wraz z prawem własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość oraz urządzeniami stanowiącymi odrębny przedmiot własności, położonej w Ściejowicach, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie, prowadzi księgę wieczystą o numerze: KR1K/00016079/9;
 - 2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 20/2, 20/1, 20/3, o łącznej powierzchni 0,5920 ha, wraz z prawem własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość, położoną w Charsznicy, dla której Sąd Rejonowy

w Miechowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze: KR1M/00004422/4;

3) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 62/2, o łącznej powierzchni 0,0937 ha, wraz prawem własności urządzenia stanowiącego odrębną nieruchomość, położoną w Ściejowicach, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VII Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie, prowadzi księgę wieczystą o numerze: KR1K/00016044/5;

- zwane łącznie jako „**Nieruchomości**”, a każda z osobna „**Nieruchomość**”.

7. Tryb konkursu:

- 1) Konkurs ma charakter pisemny i ofertowy.
- 2) Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się na portalach internetowych nieruchomości.
- 3) Ogłoszenie o konkursie zawiera i określa:
 - a) dane kontaktowe Organizatora konkursu;
 - b) zasady udostępniania Nieruchomości oferentom celem ich oględzin, zasady udostępniania operatów szacunkowych Nieruchomości i Regulaminu;
 - c) wskazanie przedmiotu konkursu;
 - d) wysokość ceny minimalnej;
 - e) miejsce, termin oraz formę składania ofert;
 - f) pouczenie, że Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu, bądź jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert w każdym czasie bez podania przyczyn, a oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Organizatora konkursu lub Sprzedającego z tego tytułu;
 - g) klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych.
- 4) W konkursie jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które mogą we własnym imieniu nabywać prawa, w tym własność nieruchomości i inne prawa rzeczowe oraz zaciągać zobowiązania,
- 5) Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu, bądź jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert, w każdym czasie bez podania przyczyn. W takim przypadku oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Organizatora konkursu lub Sprzedającego z tego tytułu.

8. Cena minimalna sprzedaży Nieruchomości równa jest:

- 1) **55%** wartości rynkowej Nieruchomości oszacowanej w operacie szacunkowym z dnia 04.12.2019 r., sporządzonym przez Bartosza Wałkowińskiego, dla nieruchomości położonej w Ściejowicach, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VII Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie, prowadzi księgę wieczystą nr KR1K/00016079/9 – tj. **790 277,40 zł** (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem złotych 40/100 groszy)
- 2) **55%** wartości rynkowej Nieruchomości oszacowanej w operacie szacunkowym z dnia 04.09.2020 r., sporządzonym przez Bartosza Wałkowińskiego, dla nieruchomości położonej w Charsznicy, dla której Sąd Rejonowy w Miechowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1M/00004422/4 – tj. **139 744,55 zł** (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści cztery złote 55/100 groszy)

- 3) **55%** wartości rynkowej Nieruchomości oszacowanej w operacie szacunkowym z dnia 05.09.2020 r., sporządzonym przez Bartosza Wałkowińskiego, dla nieruchomości położonej w Ściejowicach, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie, prowadzi księgę wieczystą nr KR1K/00016044/5 – tj. **22 990 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100 groszy).

9. Wymogi formalne ofert:

- 1) Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty.
- 2) Oferta na zakup Nieruchomości powinna zawierać:
 - a) dane oferenta, tj. imię i nazwisko lub nazwę (firmę), adres zamieszkania lub siedziby, numer telefonu oraz adres e – mail do kontaktu (jeśli posiada);
 - b) aktualny odpis lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego/wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydruk z innego rejestru, do którego wpisany jest uczestnik konkursu (jeżeli dotyczy);
 - c) wskazanie Nieruchomości (tj. poprzez podanie co najmniej numeru księgi wieczystej), której oferta dotyczy;
 - d) oferowaną cenę nabycia Nieruchomości nie niższą niż cena minimalna określona w ust. 8 wraz z informacją, czy zostanie ona zapłacona ze środków własnych oferenta, czy z udzielonego mu na ten cel kredytu lub pożyczki;
 - e) oświadczenie oferenta, iż:
 - i. oferent zapoznał się z Regulaminem oraz operatem szacunkowym Nieruchomości będącej przedmiotem oferty, rozumie i akceptuje ich treść i nie wnosi co do nich zastrzeżeń;
 - ii. oferentowi znany jest stan faktyczny i prawny Nieruchomości i
 - iii. przyjmuje do wiadomości, iż niniejszy konkurs ofert nie stanowi przetargu ani aukcji, oraz, że nie będzie miał wobec Organizatora konkursu lub Sprzedającego żadnych roszczeń z tytułu uczestnictwa w konkursie i złożenia oferty;
 - f) oświadczenie oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie procedury konkursowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści:

„1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [•], przez administratora danych osobowych, do celów związanych z konkursem na sprzedaż nieruchomości Karoliny Sadowskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Karolina Sadowska KRAK-DRÓB w restrukturyzacji, o księgach wieczystych nr: KR1M/00004422/4, KR1K/00016079/9, organizowanym przez Alerion sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, KRS: 0000585928, w trakcie oraz po zakończeniu konkursu oraz dla zawarcia i wykonania przedwstępnej umowy sprzedaży oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

2. Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.:

- a) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest organizator konkursu, tj. Alerion sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (KRS: 0000585928);
- b) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;
- c) zostałem poinformowany, że podanie danych osobowych jest wymogiem ważności oferty, wzięcia udziału w konkursie i zawarcia umowy;
- d) zostałem poinformowany o prawie do żądania od administratora dostępu do ww. danych, ich sprostowania (poprawienia), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
- e) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania;
- f) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorującego;
- g) zostałem poinformowany o prawie do przenoszenia danych osobowych;
- h) zostałem poinformowany o prawie do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych.

3. Oświadczam, iż zapoznałem się z Klauzulą informacyjną zawartą w § 3 Regulaminu.”

- g) podpis/y osoby/osób uprawnionej/uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienie do podpisania oferty;
 - h) datę sporządzenia oferty.
- 3) Pisemną ofertę sporządzoną w języku polskim wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie o formacie mniejszym niż A4, opatrzonej imieniem i nazwiskiem lub nazwą/firmą oferenta — a tę kopertę umieszcza się w zamkniętej, również nieprzeźroczystej kopercie formatu A4, opatrzonej dopiskiem „Konkurs ofert Karolina Sadowska – oferta na zakup nieruchomości– NIE OTWIERAĆ”. Ofertę składa się w biurze Nadzorca Układu, tj. spółki Alerion sp. z o.o., na adres wskazany w ogłoszeniu o konkursie, oraz w terminie określonym w ogłoszeniu o konkursie. Oferta może być składana osobiście albo za pomocą listów poleconych lub przesyłek kurierskich, z tym zastrzeżeniem, że za złożoną w terminie ofertę uważa się taką, która wpłynęła do biura Organizatora konkursu w terminie wyznaczonym do składania ofert.
 - 4) W konkursie mogą uczestniczyć oferenci osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnik składający ofertę musi legitymować się pełnomocnictwem obejmującym umocowanie do złożenia oferty.
 - 5) Przedmiotem jednej oferty może być tylko jedna Nieruchomość. W przypadku zainteresowania zakupem kilku Nieruchomości, dla każdej Nieruchomości należy złożyć osobną ofertę ze wskazaniem oferowanej ceny nabycia tej Nieruchomości.
 - 6) Oferty niespełniające wymogów określonych Regulaminem, jak również oferty zawierające warunki lub zastrzeżenia niedopuszczalne postanowieniami Regulaminu, czy niezgodnie z obowiązującymi przepisami Organizator konkursu pozostawia bez rozpoznania.
10. Przebieg konkursu:
- 1) Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się w miejscu, terminie i czasie wyznaczonym przez Organizatora konkursu, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od dnia upływu terminu składania ofert. W otwarciu i rozpoznaniu ofert uczestniczy tylko Organizator konkursu oraz upoważnione przez niego osoby.
 - 2) Prowadzący konkurs dokonuje otwarcia ofert i stwierdza brak ich naruszenia oraz ustala, które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Regulaminem, za ważne.

- 3) Prowadzący konkurs dopuszcza do konkursu oferty spełniające wymogi określone postanowieniami Regulaminu.
 - 4) Prowadzący konkurs dokonuje wyboru oferty lub ofert.
 - 5) Z przebiegu konkursu sporządza się protokół, protokół ten zawiera:
 - a) oznaczenie czasu i miejsca przeprowadzenia konkursu;
 - b) oznaczenie Organizatora konkursu;
 - c) oznaczenie protokolanta, o ile Organizator konkursu nie sporządza protokołu osobiście;
 - d) wskazanie przedmiotu konkursu i wysokość ceny minimalnej dla poszczególnych Nieruchomości;
 - e) imiona i nazwiska lub nazwy (firmy) wszystkich oferentów wraz ze wskazaniem: Nieruchomości której oferta dotyczy, kwoty oferowanej ceny nabycia, uchybień co do wymogów formalnych oferty (o ile zachodzą);
 - f) imię i nazwisko lub nazwę (firmę) wyłonionego nabywcy/-ów Nieruchomości;
 - g) cenę zaoferowaną przez wyłonionego nabywcę/-ów za poszczególne Nieruchomości;
 - h) podpis Organizatora konkursu.
 - 6) Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia konkursu.
 - 7) W przypadku naruszenia przepisów prawa, bądź postanowień Regulaminu, Organizator konkursu stwierdza nieważność konkursu lub unieważnienie poszczególnych ofert.
 - 8) Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu mogą dokonywać osoby upoważnione przez Organizatora konkursu.
11. Pozostałe postanowienia:
- 1) Z dokumentacją dotyczącą konkursu, można zapoznać się poprzez kontakt mailowy z Nadzorcą Układu (adres: syndyk@alerion.pl) lub w biurze Nadzorca Układu pod adresem: ul. Filipa Eisenberga 11 lok. 1 w Krakowie, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10:00-16:00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu (tel. nr 12 634 52 92).
 - 2) Oferent jest uprawniony do oględzin Nieruchomości po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu (tel. nr: 692-414-582). Oględziny odbywają się w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego. W czynnościach oględzin Sprzedającego może zastępować osoba przez niego upoważniona.
 - 3) Organizator konkursu, w terminie 7 dni od upływu terminu na składanie ofert, zawiadamia oferentów czy ich oferta została wybrana. Zawiadomienie może zostać dokonane również w formie elektronicznej na wskazane w ofertach adresy e-mail.
 - 4) Oferenci, którzy złożyli oferty w ramach konkursu przeprowadzonego na podstawie Regulaminu nie mają wobec Organizatora konkursu, ani Sprzedającego żadnych roszczeń z tego tytułu, w szczególności roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży.
 - 5) Wybór oferty przez Organizatora konkursu oznacza zaproszenie oferenta, którego oferta została wybrana, do negocjacji warunków zawarcia umowy przedwstępnej nabycia Nieruchomości będących przedmiotem oferty.
 - 6) Jeżeli (z jakichkolwiek przyczyn) nie dojdzie do zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży z oferentem (oferentami), którego oferty zostały wybrane, Organizator konkursu ma prawo zaprosić do negocjacji warunków zawarcia umowy przedwstępnej kolejnych oferentów, którzy złożyli oferty w ramach konkursu.

Konkurs ofert prowadzony na podstawie Regulaminu nie stanowi aukcji lub przetargu albo oferty, o których mowa w Kodeksie cywilnym. W związku z tym oferentom, których oferty zostały wybrane nie przysługują żadne roszczenia wobec Organizatora konkursu lub Sprzedającego, w szczególności roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży lub przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości.

§ 3

1. Mając na uwadze treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - dalej „RODO”) Organizator konkursu niniejszym informuje oferentów o zasadach przetwarzania ich danych osobowych.
2. Dane administratora danych osobowych: administratorem danych osobowych (dalej „Administrator”) jest Alerion sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Eisenberga 11/1, 31-523 Kraków, KRS: 0000585928.
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych: oferent składając ofertę 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 przeprowadzenia konkursu ofert, wyłonienia nabywcy oraz zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, zgodnie z niniejszym Regulaminem
5. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody dysponenta danych, to jest oferenta, wyrażonej przez złożenie oferty nabycia Nieruchomości.
6. 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.
7. Okres przetwarzania danych osobowych: Dane osobowe przetwarzane będą do końca okresu przedawnienia roszczeń, które mogą potencjalnie wyniknąć z tytułu udziału w konkursie, w tym z umów sprzedaży lub do końca okresu przedawnienia należności publicznoprawnych - w zależności od tego, który z tych okresów jest dłuższy.
8. 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). Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO.

9. Dobrowolność w podaniu danych osobowych: Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale równocześnie stanowi warunek odpowiednio: ważności oferty nabycia Nieruchomości, udziału w konkursie lub i zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
10. Oferenci mają prawo wycofać zgodę na przetwarzanie danych osobowych. W przypadku wycofania zgody warunek, o którym mowa w ust. 9 nie jest spełniony.
11. 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.