



Alerion sp. z o.o.

ul. Filipa Eisenberga 11/1  
31-523 Kraków  
tel: +48 12 222 34 98  
fl@alerion.pl  
www.alerion.pl

## REGULAMIN SPRZEDAŻY MIENIA

wchodzącego w skład masy upadłości

**Optima Development Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Warszawie**

**KRS: 0000505061, NIP: 7361718082, REGON: 123088956**

**sygn. akt: KR1S/GUp/65/2024**

**w postaci kompleksu nieruchomości**

**W DRODZE PISEMNEGO KONKURSU OFERT**

**(Z MOŻLIWOŚCIĄ ZARZĄDZENIA USTNEJ AUKCJI)**

### §1

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### ORAZ OKREŚLENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

1. Niniejszy regulamin konkursu ofert („Regulamin konkursu”, „Regulamin sprzedaży”) określa zasady przeprowadzenia przez Syndyka masy upadłości – Alerion spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, KRS: 0000585928 (dalej: „Syndyk”) pisemnego konkursu ofert (z możliwością zarządzenia ustnej aukcji) celem zbycia składników majątku Upadłego – spółki pod firmą: **Optima Development Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Warszawie KRS: 0000505061** (dalej: „Upadły”), wchodzących w skład masy upadłości, szczegółowo opisanych w ust. 3 poniżej.
2. W zakresie nieuregulowanym Regulaminem konkursu odpowiednie zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo upadłościowe (dalej: „PU”) oraz Kodeks cywilny (dalej: „KC”).
3. **Przedmiotem sprzedaży jest kompleks nieruchomości położonych w rejonie ulicy Kościeliskiej w Zakopanem:**
  - a. nieruchomość gruntowa, tj. działka ew. 32/2, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00025741/5 – na której posadowiona jest część budynku pensjonatu (stan surowy otwarty) o wartości rynkowej 4 988 565,00 zł netto wynikającej z opinii określającej wartość rynkową i wartość dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawców majątkowych i biegłych sądowych mgr inż. Pawła Pomarańskiego i mgr inż. Krzysztofa Bartusia (dalej: „**Nieruchomość 1**”);
  - b. nieruchomość gruntowa, tj. działki ew. nr 33 i 522, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00046083/7, na której posadowiona jest część budynku pensjonatu (stan surowy otwarty) o wartości rynkowej 1 304 200,00 zł netto wynikającej z opinii określającej wartość rynkową i wartość dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawców majątkowych i biegłych sądowych mgr inż. Pawła Pomarańskiego i mgr inż. Krzysztofa Bartusia (dalej: „**Nieruchomość 2**”);
  - c. udział ½ w prawie własności działki ew. nr 32/1, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00046551/9, stanowiącej



wewnętrzną drogę dojazdową o wartości rynkowej 32 605,00 zł netto wynikającej z opinii określającej wartość rynkową i wartość dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawców majątkowych i biegłych sądowych mgr inż. Pawła Pomarańskiego i mgr inż. Krzysztofa Bartusia (dalej: „**Nieruchomość 3**”);

- d. udział ½ w prawie własności działek ew. nr 36/2 i 37/2, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr obj. KW nr NS1Z/00019552/8, stanowiących wewnętrzną drogę dojazdową o wartości rynkowej 195 630,00 zł netto wynikającej z opinii określającej wartość rynkową i wartość dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawców majątkowych i biegłych sądowych mgr inż. Pawła Pomarańskiego i mgr inż. Krzysztofa Bartusia (dalej: „**Nieruchomość 4**”);  
- zwane dalej łącznie „**Przedmiotem Sprzedaży**”, „**Przedmiotem Konkursu**”.

4. Celem konkursu ofert (aukcji) jest wybór nabywcy Przedmiotu Sprzedaży, który zaoferuje najwyższą cenę.
5. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Konkursu.
6. Niniejszy konkurs ofert ma charakter: pisemny i ofertowy, z zastrzeżeniem § 7.
7. Przedmiot Sprzedaży jest sprzedawany łącznie, tj. niedopuszczalne jest złożenie oferty na niektóre tylko Przedmioty Sprzedaży.
8. Konkurs ofert (aukcję) przeprowadza Syndyk.
9. W konkursie jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne (za wyjątkiem osób, o których mowa w art. 157a ust. 2 PU), osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, które mogą we własnym imieniu nabywać prawa.
10. W przypadku cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert (aukcji) jest uzyskanie ostatecznego zezwolenia na nabycie nieruchomości lub promesy wydania zezwolenia w rozumieniu tej ustawy.
11. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert (aukcji) bądź jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert, w każdym czasie bez podania przyczyn. Syndyk ma prawo do unieważnienia konkursu ofert (aukcji) bez podania przyczyny do czasu przekazania Sędziemu – Komisarzowi protokołu z przebiegu konkursu ofert (aukcji). Sędzia – Komisarz korzystając z uprawnień, o których mowa w art. 152 ust. 1 PU, może nakazać odwołać konkurs (aukcję) lub go unieważnić, także po wyborze oferty przez Syndyka. W takich przypadkach znajduje zastosowanie § 4 ust. 6, a oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Syndyka lub masy upadłości z tego tytułu.

## §2

### OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT (AUKCJI)

1. Ogłoszenie o konkursie ofert (aukcji) zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez jego zamieszczenie w Internecie oraz prasie o zasięgu ogólnopolskim na co najmniej dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert.
2. Ogłoszenie zawiera następujące elementy:
  - a) wskazanie Przedmiotu sprzedaży i ceny minimalnej;
  - b) oznaczenie podmiotu ogłaszającego konkurs ofert (aukcję) oraz wskazanie jego danych kontaktowych;
  - c) miejsce oraz termin, do którego można składać oferty;



- d) określenie warunków oględzin Przedmiotu Sprzedaży i możliwości zapoznania się z operatem szacunkowym oraz Regulaminem konkursu;
- e) wysokość oraz termin zapłaty wadium.

### §3

#### CENA MINIMALNA

1. Cenę minimalną Przedmiotu Sprzedaży została określona w uchwale Rady Wierzycieli o wyrażeniu zgody na sprzedaż z wolnej ręki i wynosi 6 521 000,00 zł, dalej jako: „**Cena minimalna**”, „**Cena wywoławcza**”). W przypadku, gdyby Przedmiot Sprzedaży podlegał opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, wskazana wyżej Cena minimalna zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług w aktualnie obowiązującej wysokości. W przypadku spełnienia warunków określonych w art. 43 ustawy o podatku od towarów i usług, Syndyk dopuszcza możliwość dobrowolnego opodatkowania podatkiem VAT sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży.
2. Z operatem szacunkowym można zapoznać się osobiście w biurze Syndyka – po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Na wniosek osoby zainteresowanej, po uprzednim złożeniu oświadczenia o zachowaniu poufności, operat może zostać udostępniony drogą elektroniczną. Wyciąg z operatu szacunkowego dotyczącego Przedmiotu Sprzedaży oraz Regulamin konkursu dostępny jest na stronie internetowej [www.aegis.pl](http://www.aegis.pl).
3. Każdy zainteresowany nabyciem Przedmiotu Konkursu jest uprawniony do jego oględzin po wcześniejszym uzgodnieniu terminu oględzin z biurem Syndyka.

### §4

#### WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert (aukcji) jest wpłacenie wadium w wysokości 900.000,00 zł (słownie: *dziewięćset tysięcy złotych 00/100*). Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości nr 89 8436 0003 0000 0026 9569 0001, prowadzony przez Mikołowski Bank Spółdzielczy w tytule przelewu podając: „Wadium, Optima Development Poland, konkurs ofert Zakopane, KR1S/GUp/65/2024”.
3. Wpłata wadium może być dokonana wyłącznie przelewem z rachunku bankowego należącego do oferenta. Inne sposoby zapłaty wadium (w tym zapłata przez potrącenie) są niedopuszczalne, w szczególności wadium nie może zostać zapłacone przez osobę trzecią w imieniu oferenta.
4. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień otwarcia ofert.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana – zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
6. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną przez Syndyka wybrane albo zostaną odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone bez odsetek przez Syndyka w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert (aukcji). Jeżeli konkurs ofert (aukcja) nie dojdzie do skutku, wadia zostaną zwrócone bez odsetek przez Syndyka w terminie 14 dni od dnia, w którym konkurs ofert (aukcja) nie doszedł



do skutku. Zwrot wadium dokonywany jest wyłącznie przelewem na rachunek bankowy oferenta, z którego nastąpiła jego wpłata.

7. Wadium nie ulega zwrotowi w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 3 niniejszego Regulaminu.

## §5

### WYMOGI FORMALNE OFERT

1. Każda oferta powinna być zaadresowana do Syndyka, sporządzona wyłącznie w języku polskim oraz zawierać:
  - a) dane oferenta, tj. imię i nazwisko lub nazwę (firmę), numer PESEL, KRS, NIP, REGON lub inny numer umożliwiający jednoznaczną identyfikację oferenta, adres zamieszkania lub siedziby oferenta, numer telefonu oraz adres e-mail do kontaktu z oferentem;
  - b) wskazanie Przedmiotu Sprzedaży, którego dotyczy oferta;
  - c) oferowaną łączną cenę nabycia Przedmiotu Sprzedaży, jak również cenę nabycia poszczególnych składników, tj. Nieruchomości 1, Nieruchomości 2, Nieruchomości 3 i Nieruchomości 4, z zastrzeżeniem, iż łączna cena nie może być niższa od Ceny minimalnej (wywoławczej) i jednostkowa cena nabycia poszczególnych składników nie może być niższa od cen rynkowych wskazanych w § 1 ust. 3;
  - d) podpis(y) oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji.
2. Do oferty należy dołączyć:
  - a) aktualny odpis lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego oferenta albo aktualny odpis lub wydruk z innego właściwego rejestru, do którego wpisany jest oferent (jeżeli dotyczy);
  - b) dowód uiszczenia wadium w prawidłowej wysokości;
  - c) oświadczenie oferenta, że:
    - oferent zapoznał się z niniejszym regulaminem sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży, akceptuje go i nie wnosi do niego zastrzeżeń,
    - oferentowi jest znany stan faktyczny i prawny Przedmiotu Sprzedaży i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz, że zapoznał się z operatem szacunkowym Przedmiotu Sprzedaży i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń;
  - d) w przypadku gdy oferent działa przez pełnomocnika - jest on zobowiązany do dołączenia do oferty dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego o zakresie uprawniającym pełnomocnika do złożenia oferty w niniejszym konkursie ofert;
  - e) w przypadku cudzoziemców – zezwolenie lub promesę w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców;
  - f) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych oferenta (osób reprezentujących oferenta), zgodnego z Załącznikiem nr 1 do Regulaminu; w przypadku reprezentacji łącznej oświadczenie składa każdy z reprezentantów lub pełnomocników oferenta.
3. Oferty warunkowe, częściowe lub z zastrzeżeniem terminu podlegają odrzuceniu.
4. Wszystkie dokumenty przedstawione wraz z ofertą powinny być przedłożone w oryginałach lub notarialnie poświadczonych odpisach.
5. Wszystkie dokumenty sporządzone w języku obcym powinny być właściwie uwierzytelnione (apostille) – jeżeli dotyczy oraz przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

6. Oferta wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 2 powyżej, powinna być umieszczona w zamkniętej nieprzeźroczystej kopercie o formacie mniejszym niż A4, opatrzona dopiskiem „Oferta na zakup składników masy upadłości w postępowaniu upadłościowym Optima Development Poland sp. z o.o. w upadłości, KR1S/GUp/65/2024 – NIE OTWIERAĆ”, a ta koperta umieszczona w zamkniętej, również nieprzeźroczystej kopercie formatu A4, zaadresowanej do Syndyka masy upadłości Optima Development Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości, tj. Alerion sp. z o.o., ul. Eisenberga 11/1, 31-523 Kraków.
7. **Termin i miejsce składania ofert:** oferty należy złożyć do dnia poprzedzającego termin otwarcia ofert osobiście albo wysłać listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres biura Syndyka.
8. Dla ofert składanych za pomocą listów poleconych, bądź przesyłek kurierskich zastrzega się, że za ofertę złożoną w terminie uważa się taką, która do biura Syndyka wpłynie w terminie wskazanym powyżej.
9. Oferta niespełniająca wymogów, o których mowa w Regulaminie, a także złożona po terminie, podlega odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia jej braków. Braki oferty lub inne nieścisłości, które można niezwłocznie usunąć lub zweryfikować w zwykłym toku czynności, mogą być uznane przez Syndyka za niewpływające na ważność oferty i niestanowiące podstaw do jej odrzucenia.

## §6

### PRZEBIEG KONKURSU OFERT

1. Oferenci są zobowiązani okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych wskazanych w ofercie).
2. Z ofert spełniających wymogi formalne Syndyk wybierze ofertę, która wskazuje najwyższą cenę nabycia Przedmiotu Sprzedaży, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1.
3. Syndyk odrzuca oferty, które nie spełniają wymogów formalnych, a także oferty złożone po terminie.
4. Syndyk ma prawo odstąpienia od wyboru oferty bez podania przyczyny i zakończenia pisemnego konkursu ofert.
5. Z przebiegu konkursu sporządza się protokół. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia konkursu.
6. W czynności otwarcia ofert oraz ogłoszeniu wyników konkursu (aukcji) mają prawo wziąć udział: przedstawiciele Syndyka, upadły oraz oferenci.

## § 7

### AUKCJA

1. Po stwierdzeniu, iż w konkursie ofert zostały złożone co najmniej 2 (dwie) spełniające wymogi formalne i ważne oferty, Syndyk zarządza przeprowadzenie ustnej aukcji z udziałem maksymalnie 3 (trzech) oferentów, którzy złożyli najwyższe cenowo oraz ważne i spełniające wymogi formalne oferty. Aukcję przeprowadza się w dniu otwarcia ofert, z zastrzeżeniem, że godzina rozpoczęcia aukcji zostanie podana przez Syndyka bezpośrednio po otwarciu wszystkich ofert.
2. Aukcję prowadzi Syndyk.
3. Nieobecność oferenta nie wstrzymuje przebiegu aukcji.

4. Aukcję przeprowadza się, jeżeli w wyznaczonym terminie i miejscu aukcji przystąpi do niej co najmniej jeden z oferentów dopuszczonych do aukcji. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia aukcji Syndyk dokona wyboru najwyższej cenowo pisemnej oferty.
5. Wywołując aukcję, podaje się do wiadomości Przedmiot Sprzedaży oraz jego cenę wywoławczą, którą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w konkursie ofert przez oferentów dopuszczonych do aukcji.
6. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia.
7. Wysokość postąpienia ustala Syndyk, z tym zastrzeżeniem, że nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień Syndyk, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
9. W przypadku, gdy w wyniku aukcji nie zostanie osiągnięta cena wyższa niż cena wywoławcza w aukcji (będąca najwyższą oferowaną ceną uzyskaną w ramach konkursu ofert), w szczególności, gdy żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia, Syndyk dokona wyboru najwyższej cenowo pisemnej oferty.
10. Najwyższa oferta złożona w toku aukcji rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w konkursie ofert.
11. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnik może wziąć udział w aukcji, jeżeli przedstawi Syndykowi pełnomocnictwo szczególne udzielone w formie aktu notarialnego, obejmujące swym zakresem możliwość udziału w aukcji.
12. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie, do aukcji stosuje odpowiednio postanowienia Regulaminu dotyczące przeprowadzenia konkursu ofert.

## §8

### ZAWARCIE UMOWY

1. Syndyk wyznacza nabywcy (tj. oferentowi, którego oferta została wybrana) termin (nie dłuższy niż trzy miesiące od zakończenia konkursu lub aukcji), miejsce i czas zawarcia umowy, jak również dokonuje wyboru notariusza sporządzającego umowę.
2. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie oferenta, w kolejnym konkursie ofert ten oferent nie będzie mógł brać udziału.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie tego oferenta.
4. Wadium pozostałych oferentów zostanie zwrócone bez odsetek na rachunek bankowy, z którego zostało przelane na rachunek masy upadłości, w terminie 14 dni od dnia wyboru oferenta przez Syndyka.
5. Najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, nabywca jest zobowiązany do zapłaty całości zaoferowanej ceny brutto Przedmiotu Sprzedaży, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium na rachunek bankowy masy upadłości (za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania tego rachunku). Inne sposoby zapłaty ceny są niedopuszczalne. Cena może zostać zapłacona wyłącznie przelewem z rachunku bankowego nabywcy. Inne sposoby zapłaty ceny (w tym zapłata przez potrącenie) są niedopuszczalne, w szczególności cena nie może zostać zapłacona przez osobę trzecią w imieniu nabywcy.



6. Nabywca, który w terminie określonym powyżej nie uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z wyboru jego oferty oraz złożone wadium.
7. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży (w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego) oraz koszty związane z dokonaniem odpowiednich wpisów w księdze wieczystej związanych z zawarciem umowy.
8. Nabywca jest zobowiązany, w celu sporządzenia i zawarcia umowy sprzedaży, do dostarczenia wszelkich żądanych przez Syndyka lub notariusza sporządzającego umowę, dokumentów we wskazanym przez Syndyka lub notariusza terminie.
9. W umowie sprzedaży zostanie wyłączona rękojmia za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Sprzedaży..

## §9

### PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH OFERENTÓW

1. Mając na uwadze treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 osobowych – dalej: „**RODO**”), Syndyk niniejszym informuje oferentów o zasadach przetwarzania ich danych osobowych.
2. Dane administratora danych osobowych: administratorem danych osobowych (dalej: „**Administrator**”) jest Syndyk masy upadłości Optima Development Poland sp. z o.o. w upadłości, tj. Alerion spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, KRS 0000585928, NIP: 6312659522, ul F. Eisenberga 11/1, 31-523 Kraków, tel.: +48 12 222 34 98, adres e-mail: [biuro@alerion.pl](mailto:biuro@alerion.pl)
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych: oferent, przystępując do konkursu ofert – 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: w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nie nastąpi wybór oferty – weryfikacji wpłacenia wadium i przystąpienia do konkursu ofert, przeprowadzenia konkursu ofert, rozliczenia wadium; 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, tj. oferenta, wyrażonej przez wpłacenie wadium i przystąpienie do konkursu ofert. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (obowiązek ten wynika z przepisów prawa upadłościowego).
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 potencjalnie mogą wynikać z tytułu udziału w konkursie ofert,

w tym z umów sprzedaży lub do końca okresu przedawnienia należności publicznoprawnych – w zależności od tego, który z 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 lub administracyjne na rzecz Administratora lub masy upadłości, 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 jednocześnie stanowi warunek odpowiednio - udziału w konkursie ofert 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. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa – w każdym przypadku, w którym sądzą, że dane osobowe są przetwarzane przez Administratora z naruszeniem RODO.

**Załączniki:**

1. Oświadczenie – zgoda na przetwarzanie danych osobowych.
2. Klauzula informacyjna.

Załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu ofert w postępowaniu upadłościowym spółki pod firmą: **Optima Development Poland sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000505061**, prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt: KR1S/GUp/65/2024.

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_ 2026 roku

## OŚWIADCZENIE

### o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych/danych osobowych reprezentowanego przeze mnie \_\_\_\_\_, przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przeprowadzeniem konkursu ofert na sprzedaż mienia wchodzącego w skład masy upadłości w postaci:
  - a. nieruchomości gruntowej, tj. działki ew. 32/2, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00025741/5 – na której posadowiona jest część budynku pensjonatu (stan surowy otwarty) o wartości rynkowej 4 988 565,00 zł netto wynikającej z opinii określającej wartość rynkową i wartość dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawców majątkowych i biegłych sądowych mgr inż. Pawła Pomarańskiego i mgr inż. Krzysztofa Bartusia;
  - b. nieruchomości gruntowej, tj. działki ew. nr 33 i 522, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00046083/7, na której posadowiona jest część budynku pensjonatu (stan surowy otwarty) o wartości rynkowej 1 304 200,00 zł netto wynikającej z opinii określającej wartość rynkową i wartość dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawców majątkowych i biegłych sądowych mgr inż. Pawła Pomarańskiego i mgr inż. Krzysztofa Bartusia;
  - c. udziału  $\frac{1}{2}$  w prawie własności działki ew. nr 32/1, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00046551/9, stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową o wartości rynkowej 32 605,00 zł netto wynikającej z opinii określającej wartość rynkową i wartość dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawców majątkowych i biegłych sądowych mgr inż. Pawła Pomarańskiego i mgr inż. Krzysztofa Bartusia;
  - d. udziału  $\frac{1}{2}$  w prawie własności działek ew. nr 36/2 i 37/2, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr obj. KW nr NS1Z/00019552/8, stanowiących wewnętrzną drogę dojazdową o wartości rynkowej

195 630,00 zł netto wynikającej z opinii określającej wartość rynkową i wartość dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawców majątkowych i biegłych sądowych mgr inż. Pawła Pomarańskiego i mgr inż. Krzysztofa Bartusia.

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, tj. Syndyk masy upadłości spółki pod firmą: Optima Development Poland sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000585928, tj. Alerion sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, KRS 0000585928, NIP: 6312659522, ul F. Eisenberga 11/1, 31-523 Kraków;
  - b) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;
  - c) zostałem poinformowany, że podanie danych osobowych jest wymogiem zawarcia umowy oraz o tym, że odmowa podania danych osobowych będzie skutkować niemożnością 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, stanowiącą Załącznik Nr 2 do Regulaminu sprzedaży w postępowaniu upadłościowym spółki pod firmą: Optima Development Poland sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000585928, prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt: KR1S/GUp/65/2024.

---

Podpis oferenta/

reprezentanta lub pełnomocnika oferenta

Załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu ofert w postępowaniu upadłościowym spółki pod firmą: **Optima Development Poland sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000505061**, prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt: KR1S/GUp/65/2024.

## KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 - 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) (dalej „**RODO**”) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana\* danych osobowych jest Organizator Konkursu ofert - Syndyk masy upadłości spółki pod firmą: Optima Development Poland sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000585928, tj. Alerion sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, KRS: KRS: 0000585928, ul. F. Eisenberga 11/1, 31-523 Kraków (dalej: „**Organizator Konkursu**”).

2. Pani/Pana\* dane osobowe przetwarzane będą w trakcie oraz po zakończeniu konkursu wyłącznie w celu organizacji i przeprowadzenia konkursu i zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018. poz. 1000 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

3. Wyłączona jest możliwość przetwarzania Pani/Pana\* danych osobowych przez Organizatora Konkursu w celu marketingu bezpośredniego.

4. W każdej chwili przysługuje Pani/Panu\* prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana\* danych, przetwarzanych w celu i na podstawie wskazanych powyżej. Organizator Konkursu zaprzestanie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w tych celach, chyba że możliwe będzie wykazanie, iż istnieją ważne, prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Pani/Pana interesów, praw i wolności lub Pani/Pana dane będą niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny dla prawidłowej organizacji i przeprowadzenia konkursu, zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe.

6. Pani/Pana\* dane osobowe mogą zostać przekazywane wyłącznie podmiotom, których udział jest niezbędny w celu organizacji i przeprowadzenia konkursu, zawarcia i wykonania umowy, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe, w tym Sędziemu-Komisarzowi w postępowaniu upadłościowym spółki pod firmą: Optima Development Poland sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000585928 lub pracownikom kancelarii Syndyka/doradcy restrukturyzacyjnego, którym powierzono pisemnie przetwarzanie danych osobowych i którzy ponoszą odpowiedzialność za naruszenie zasad przetwarzania.

7. Zgodnie z RODO, przysługuje Pani/Panu\* prawo do:

a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;

b) sprostowania (poprawiania) swoich danych;

c) żądania usunięcia, ograniczenia lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania;

d) przenoszenia danych;

e) wniesienia skargi do organu nadzorczego.

8. Podanie danych jest dobrowolne z tym, że odmowa ich podania uniemożliwi zawarcie umowy sprzedaży.

9. Organizator Konkursu informuje, że nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany i Pani/Pana\* dane nie są profilowane.

10. W każdej chwili przysługuje Pani/Panu\* prawo do wycofania zgody na przetwarzanie Pani/Pana\* danych osobowych (w tym należących do szczególnej kategorii), jednakże cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano zgodnie z prawem, przed jej wycofaniem.