

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego

§ 1

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych (dalej jako „COBORU”).
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg ogłasza Dyrektor COBORU. Organizację i przeprowadzenie przetargu powierza się Z-cy Dyrektora ds. Administracyjno – Ekonomicznych.
4. W przypadku gdy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg.
5. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie od daty jego zamknięcia, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, można organizować kolejne przetargi na sprzedaż nieruchomości.
6. Kolejne przetargi przeprowadzane są według zasad obowiązujących w pierwszym przetargu.

§ 2

Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji przetargowej, która w jego imieniu i na podstawie zatwierdzonego regulaminu przetargu przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe oraz pozostałe wymagane do przeniesienia prawa własności nieruchomości COBORU na rzecz osoby, która przetarg wygrała.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać m.in.:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów,
- 2) powierzchnię nieruchomości,
- 3) opis nieruchomości,
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- 5) cenę wywoławczą,
- 6) informacje o ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących nieruchomości,
- 7) czas, miejsce i warunki przetargu (składania pisemnych ofert), w tym wymagane dokumenty,
- 8) w razie ogłoszenie kolejnego przetargu, terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów,
- 9) informację o wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
- 10) informację o ewentualnym ustawowym prawie pierwokupu,
- 11) gdy sprzedaż dotyczy gruntu rolnego informację o konieczności zapoznania się z zapisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 423 t.j.),

- 12) ewentualną informację o objęciu nieruchomości uchwałą o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278 t.j.),
- 13) ewentualną informację o objęciu nieruchomości uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r., poz. 530 t.j.),
- 14) zasady zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
- 15) informację o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
- 16) klauzulę informacyjną dotyczącą danych osobowych.

§4

1. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości ustalonej w operacie szacunkowym.
2. Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość rynkowa nieruchomości. Cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości.
3. Sprzedaż nieruchomości wymaga umowy w formie aktu notarialnego.
4. Umowę sprzedaży nieruchomości ze strony COBORU podpisuje Dyrektor COBORU.
5. Sprzedaż nieruchomości następuje zgodnie z ustawą o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. 2024 poz. 125), ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2024 poz. 423), ustawą o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 poz. 1145), ustawą o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. 2024 poz. 1026), o ile znajdują one zastosowanie do przedmiotu sprzedaży.

§5

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Dyrektor COBORU ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.
3. Wadium powinno być wnoszone w formie przelewu pieniężnego, w walucie polskiej, na rachunek bankowy podany w ogłoszeniu o przetargu. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.
4. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu na wskazany rachunek bankowy COBORU.
5. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
6. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano jego wniesienia.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Za dzień zwrotu wadium uznaje się datę obciążenia rachunku COBORU. Wadium zwracane jest bez odsetek czy jakiegokolwiek oprocentowania. Wadium nie podlega waloryzacji
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

9. Wadium przepada, jeżeli oferent, który wygrał przetarg nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy przedwstępnej, warunkowej lub przyrzeczonej w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniach. Zatrzymanie wadium nie wyłącza możliwości dochodzenia przez COBORU odszkodowania na zasadach ogólnych.
10. Oferent traktowany jest jako ten, który nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy, gdy w szczególności, lecz nie wyłącznie, nie stawi się, reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez COBORU w celu zawarcia umowy sprzedaży wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz oferenta, wymaganymi przez notariusza sporządzającego akt notarialny umowy sprzedaży, takimi w szczególności jak ważne pełnomocnictwo, dokumenty potwierdzające tożsamość osoby zawierającej umowę sprzedaży w imieniu i na rzecz oferenta czy zgody korporacyjne.
11. Przed otwarciem przetargu nie udziela się informacji o wniesieniu wadium ani nie podaje się imion i nazwisk albo nazw lub firm osób, które wniosły wadium.

§6

1. Dyrektor COBORU podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000,00 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów.
3. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.
4. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000,00 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
5. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000,00 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej. W przypadku nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000.000,00 euro, wyciąg zamieszcza się co najmniej dwukrotnie, przy czym pierwszy wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, a drugi zamieszcza się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
6. W uzasadnionych przypadkach terminy, o których mowa w pkt. 1, 4 i 5 mogą ulec skróceniu, maksymalnie do 14 dni.
7. W wyciągu z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w szczególności:
 - oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - powierzchnię nieruchomości,
 - informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży,
 - cenę wywoławczą,
 - termin i miejsce przetargu,
 - wysokość wadium,
 - informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu,

- dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.
8. Przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.
 9. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych COBORU i w Biuletynie Informacji Publicznej.
 10. W ogłoszeniu o przetargu Dyrektor COBORU może zastrzec sobie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego. Zawiadomienie o odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnieniu następuje poprzez zamieszczenie w siedzibie Centrali COBORU oraz ogłoszenie na stronie internetowej COBORU i BIP stosownego zawiadomienia. Zwrot wpłaconego wadium wyczerpuje wówczas wszelkie roszczenia oferenta/offerentów. W ogłoszeniu o przetargu Dyrektor COBORU może zastrzec sobie prawo zmiany miejsca przeprowadzenia oraz godziny rozpoczęcia przetargu. Informacja o ewentualnej zmianie zostanie podana do publicznej wiadomości w miejscach publikacji ogłoszenia.

§ 7

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, z wyjątkiem czynności zastrzeżonych dla Dyrektora COBORU i Zastępcy Dyrektora ds. Administracyjno-Ekonomicznych.
2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej wyznacza Dyrektor COBORU spośród pracowników COBORU dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu. Skład komisji jest nieparzysty, min. 3 osoby. Pracownicy wyznaczeni do komisji przetargowej, niezwłocznie po wyznaczeniu, podpisują oświadczenie, że zapoznali się z treścią niniejszego regulaminu i zobowiązują się do jego przestrzegania. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu. Uczestnik przetargu jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Organizatora przetargu o jakiegokolwiek zmianie danych zawartych w oświadczeniu, w szczególności o zmianie adresu zamieszkania lub siedziby, pod rygorem uznania, iż doręczenie na adres dotychczasowy było skuteczne z chwilą upływu 7 dni od daty nadania przesyłki poleconej, a w odniesieniu do poczty elektronicznej z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wprowadzenia do systemu informatycznego COBORU.
3. Zasady postępowania członków komisji:
 - 1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - 2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro COBORU,
 - 3) członkowie komisji są upoważnieni do przetwarzania danych osobowych oferentów uzyskanych w związku z przetargiem na zbycie nieruchomości.
4. Członkiem komisji nie może być osoba:
 - 1) która uczestniczy w przetargu jako oferent,
 - 2) której osoba bliska (należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu) uczestniczy w przetargu jako oferent,

- 3) która jest współnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem oferenta lub osoby wymienionej w pkt 4.2,
 - 4) która jest pracownikiem albo współpracownikiem oferenta albo uczestniczy we władzach osoby prawnej będącej oferentem,
 - 5) pozostaje z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
5. Jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w pkt 4, członek komisji jest zobowiązany zrezygnować z udziału w komisji bez względu na to w jakiej fazie przetargu powzięmie o tym wiadomość.
 6. Uczestnictwo w przetargu osoby związanej z oferentem stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności przetargu oraz do pociągnięcia tejże osoby do odpowiedzialności za ewentualne straty poniesione przez sprzedającego.
 7. W razie zaistnienia konieczności wyłączenia członka komisji przetargowej z przyczyn, o których mowa w pkt 4 niniejszego regulaminu komisja wstrzymuje przetarg. Przewodniczący komisji zawiadamia następnie oferentów w ciągu 7 dni o terminie i miejscu wznowienia przetargu. W terminie jak wyżej Dyrektor COBORU dokonuje uzupełnienia składu komisji przetargowej.

§8

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 3) obciążeniach nieruchomości,
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert,
 - 8) rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie osoby albo nazwie lub firmie i siedzibie jednostki wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla COBORU (Dział TAE – Dział Ekonomiczno – Gospodarczy SDOO, notariusz), a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§9

1. Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora COBORU w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Dyrektor COBORU wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.
3. Dyrektor COBORU rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Dyrektor COBORU może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Dyrektor COBORU zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, a Zastępca Dyrektora ds. Administracyjno-Ekonomicznych niezwłocznie wywiesza, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§10

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor COBORU podaje do publicznej wiadomości, poprzez publikację na stronie internetowej COBORU i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając w siedzibie COBORU, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
 - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
 - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę nabywcy nieruchomości.
2. Pracownik COBORU ustala z oferentem, który wygrał przetarg, termin zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży (w przypadku osiągnięcia w przetargu ceny sprzedaży powyżej 200 000 tys. zł) nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz zawiadamia oferenta o miejscu i terminie jej zawarcia.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2, COBORU może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Po podpisaniu umowy przedwstępnej, COBORU występuje do Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej albo Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości na podstawie ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym, o ile osiągnięta w przetargu cena sprzedaży przekroczy kwotę 200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).
5. Określona powyżej zgoda poprzedza i jest warunkiem zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości, jeżeli określono w ogłoszeniu o przetargu podmiotowi przysługuje ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości.
6. W przypadku niezyskania przez COBORU zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej albo Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na sprzedaż nieruchomości, COBORU ma prawo odstąpienia od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości. Odstąpienie od umowy w tym przypadku stanowi okoliczność,

- za którą COBORU nie ponosi odpowiedzialności. Wpłacone wadium zostanie niezwłocznie zwrócone w wysokości w jakiej zostało wpłacone.
7. W terminie 21 dni od otrzymania zgody (o ile jest ona wymagana) lub od dnia zamknięcia przetargu, COBORU zawiadamia o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości (tj. umowy pod warunkiem, że określony w ogłoszeniu o przetargu podmiot nie wykona ustawowego prawa pierwokupu, jeśli takie prawo przysługuje podmiotowi w stosunku do przedmiotu przetargu) oferenta, który wygrał przetarg. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, chyba że oferent złoży wniosek o jego skrócenie. W przypadku odmowy wyrażania zgody, COBORU zawiadamia o tym oferenta w terminie 7 dni od uzyskania informacji o odmowie.
 8. Nie później niż do dnia poprzedzającego dzień podpisania warunkowej umowy sprzedaży, zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia nieruchomości zaoferowaną w przetargu, pomniejszoną o kwotę wcześniej wpłaconego wadium. Nie wpłacenie całej kwoty spowoduje odstąpienie przez COBORU od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy COBORU.
 9. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 7, COBORU może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 10. W przypadku skorzystania przez określone w ogłoszeniu o przetargu podmioty z przysługującego im ustawowego prawa pierwokupu, cała wpłacona przez nabywcę cena nieruchomości (w tym wadium) podlega zwrotowi na rzecz wpłacającego.
 11. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 t.j. z dnia 07.12.2017), zobowiązana jest w dniu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie albo promesę właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że znajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. W sytuacji przedłożenia promesy do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, konieczne jest przedłożenie ww. zezwolenia przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów w ww. terminach, COBORU może odstąpić od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 12. W ciągu 21 dni od bezskutecznego upływu terminu do złożenia oświadczenia woli o skorzystaniu z ustawowego prawa pierwokupu COBORU zawiadamia oferenta, który wygrał przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, chyba że oferent złoży wniosek o jego skrócenie.
 13. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 12, COBORU może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

14. Koszty sporządzenia umowy przedwstępnej, warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność, a także inne koszty ustalone w akcie notarialnym ponosi nabywca.
15. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo wskazania notariusza, przed którym nastąpi zawarcie umowy sprzedaży przenoszącej własność nieruchomości opisanej w § 1 i odpowiednio poprzedzających ją umów, w tym umowy przedwstępnej umowy czy umowy warunkowej.

§ 11

1. Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu do dokonania rejestracji i przedłożenia komisji przetargowej dowodu tożsamości oraz dodatkowo w przypadku:
 - 1) podmiotów innych niż osoby fizyczne – konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności gospodarczej i sposób reprezentacji uczestnika przetargu, w szczególności wspólnicy spółki cywilnej powinni przedstawić umowę spółki cywilnej w celu weryfikacji sposobu reprezentacji spółki), a gdy w ich imieniu działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu zakupu nieruchomości;
 - 2) małżonków – w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości; Jeżeli uczestnik, pozostający w związku małżeńskim, zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego powinien złożyć stosowne oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku odrębnego.
 - 3) pełnomocników osób fizycznych – poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego; .
 - 4) w przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach - niezbędna jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych współwłaścicieli w wysokości odpowiadającej nabywanym udziałom w nieruchomości oraz osobisty udział w przetargu wszystkich przyszłych współwłaścicieli lub okazanie stosownego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
2. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), uczestnik przetargu może zostać zobowiązany do okazania paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
3. Ponadto podczas rejestracji, każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia komisji przetargowej:
 - 1) oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, stanem prawnym i granicami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - 2) oświadczenie o numerze konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przez uczestnika przetargu lub jego odwołania, unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert,
 - 3) oświadczenia o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną o ochronie danych.
4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarciu przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

5. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 3 pkt 1-6, 8 i 10 niniejszego regulaminu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy lub firmy jednostek, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
6. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Podaje do wiadomości także wysokość postąpienia.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
11. Na żądanie COBORU i w terminie przez niego wskazanym, oferent, który wygrał przetarg, jest zobowiązany do przedłożenia odpowiednich zgód korporacyjnych, jeżeli do zawarcia przez niego umowy sprzedaży nieruchomości (przedwstępnej, warunkowej czy przenoszącej własność) ustawa wymaga uchwały wspólników albo walnego zgromadzenia bądź rady nadzorczej lub innego właściwego organu. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów w powyższych terminach, COBORU może odstąpić od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. W razie uzasadnionej potrzeby, Przewodniczący Komisji przetargowej może zarządzić przerwę techniczną w przetargu ustnym nieograniczonym.
13. Z przeprowadzonego przetargu, komisja sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący, członkowie komisji oraz podmiot ustalony jako nabywca.
14. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
15. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.

§12

1. Wszelkie zawiadomienia związane z przetargiem, dokonywane przez COBORU mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora Przetargu – w następujący sposób:
 - 1) poprzez umieszczenie stosownej informacji na stronie Internetowej; lub
 - 2) poprzez indywidualne powiadomienie danego oferenta w formie pisemnej lub elektronicznej, na adres korespondencyjny wskazany w oświadczeniu, o którym mowa w § 7 ust.2.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym załączniku stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców odbywa się na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 z dnia 07.12.2017).
3. COBORU nie wyraża zgody na cesję praw i obowiązków wynikających z przeprowadzonego przetargu, na osoby trzecie.

4. Dział Ekonomiczno-Gospodarczy SDOO (Dział TAE) Centrali COBORU przekazuje do Biura Finansów i Księgowości informacje niezbędne do dokonania rozliczenia finansowego czynności prawnych dotyczących nieruchomości.