REGULAMIN

ZBYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI, PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI CENTRALA FARMACEUTYCZNA CEFARM SA z siedzibą w Warszawie

Załącznik do uchwały Zarządu CF CEFARM SA nr 16/IX/2026 z dnia 30 października 2026

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa sposób i tryb zbywania prawa własności, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Centrali Farmaceutycznej CEFARM SA (dalej „**Spółka**").
2. Zbyciu może podlegać: prawo własności nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Spółki (dalej „**Nieruchomości**" lub „**Nieruchomość**").
3. Zbyciu podlegają Nieruchomości w odniesieniu do których wydano zgodę Walnego Zgromadzenia na zbycie określającą minimalną cenę zbycia Nieruchomości.
4. Zbycie Nieruchomości następuje w trybie przetargu lub aukcji, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
5. Wyboru trybu postępowania, o którym mowa w ust. 4, dokonuje Zarząd Spółki w drodze uchwały.
6. Uchwała Zarządu Spółki w sprawie wszczęcia postępowania o zbyciu Nieruchomości określa w szczególności:
   a) Nieruchomość podlegającą sprzedaży,
   b) cenę wywoławczą netto,
   c) tryb postępowania,
   d) gdy przetarg lub aukcję przeprowadza Spółka, skład Komisji przetargowej, zwanej dalej „Komisją", o której mowa w § 2,
   e) wysokość postąpienia w przypadku trybu aukcji.
7. Nieruchomości są zbywane w drodze umowy sprzedaży.
8. Zarówno przetarg, jak i aukcję przeprowadza Spółka albo na jej zlecenie podmiot prowadzący profesjonalną działalność w zakresie przeprowadzania przetargu lub aukcji (odpowiednio: „Prowadzący przetarg", „Prowadzący aukcję"). Czynności w imieniu Prowadzącego przetarg i Prowadzącego aukcję wykonują uprawnione do tego osoby.
9. Decyzję o skorzystaniu z usług podmiotów, o których mowa w ust. 8 powyżej i zawarciu z nim stosownej umowy, podejmuje Zarząd w formie uchwały.
10. Przed podpisaniem umowy ze Spółką, podmioty określone w ust. 8 powyżej zobowiązane są do okazania dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
11. Przed przystąpieniem do przetargu albo aukcji Spółka ustala cenę wywoławczą zbywanej Nieruchomości. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez podmiot prowadzący działalność zawodową lub gospodarczą w zakresie wyceny aktywów
12. Zbycie Nieruchomości wymaga uzyskania zgód lub zezwoleń, wynikających w szczególności ze Statutu Spółki lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 2

1. Postępowanie mające na celu zbycie Nieruchomości prowadzi Komisja składająca się z co najmniej 3 osób, w tym Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza, powołanych uchwałą Zarządu Spółki.

2. Przewodniczący może zaprosić na posiedzenie Komisji radcę prawnego zatrudnionego w Spółce bądź świadczącego obsługę prawną na rzecz Spółki lub adwokata świadczącego obsługę prawną na rzecz Spółki.
3. Prace Komisji odbywają się na posiedzeniach, przy czym dla swej ważności konieczny jest udział w posiedzeniu co najmniej 3 członków Komisji.
4. Członkiem Komisji nie mogą być:
   a) członkowie Zarządu Oferenta, członkowie jej organu nadzorczego oraz prokurenci Oferenta,
   b) osoby uczestniczące w postępowaniu jako Oferent,
   c) osoby, których małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo uczestniczą w postępowaniu jako Oferent,
   d) osoby, które są wspólnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem Oferenta lub osoby, o której mowa w pkt c),
   e) osoby, które są pracownikami Oferenta albo uczestniczą we władzach osoby prawnej będącej Oferentem,
   f) osoba, która pozostaje z którymkolwiek z Oferentów w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jej bezstronności.
5. Jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w ust. 4 członek Komisji zobowiązany jest zrezygnować z udziału w niej, bez względu na to, w jakiej fazie postępowania poweźmie o tym wiadomość. W takim przypadku Zarząd w drodze uchwały wybiera nowego członka Komisji w celu uzupełnienia jej składu.
6. Uczestnictwo w Komisji osoby związanej z Oferentem stanowi przesłankę do unieważnienia postępowania i jego zamknięcia oraz do pociągnięcia tejże osoby do odpowiedzialności służbowej za ewentualne straty poniesione przez Spółkę.
7. Członkowie Komisji są zobowiązani do złożenia oświadczenia, iż nie występują okoliczności, o których mowa w ust. 4 według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do Regulaminu.
8. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący, do którego zadań należy w szczególności:
   a) dokonywanie podziału pomiędzy członków Komisji prac związanych z prowadzonym postępowaniem,
   b) nadzorowanie prawidłowego przeprowadzenia postępowania,
   c) wnioskowanie do Zarządu Spółki o powołanie biegłych lub rzeczoznawców do uczestniczenia w pracach Komisji,
   d) informowanie Zarządu Spółki wyłącznie o formalnych kwestiach związanych z pracami Komisji.
9. Z każdego posiedzenia Komisja sporządza protokół.
10. Do obowiązków Komisji należy, w szczególności:
    a) stawienie się w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,
    b) sprawdzenie czy w danym postępowaniu zostało wpłacone wadium,
    c) przeprowadzenie aukcji, otwarcie ofert w przetargu albo przeprowadzenie negocjacji w zależności od trybu, w którym prowadzona jest sprzedaż, oraz wzywanie Oferentów do uzupełnienia braków formalnych w zakresie oznaczenia strony lub umocowania do reprezentowania Oferenta, nie powodujących zmiany oferty, w terminie 3 dni, pod rygorem odrzucenia oferty,

d) sporządzenie i podpisanie protokołu z przebiegu postępowania wraz ze wskazaniem wyniku postępowania,
e) skierowanie wniosku do Zarządu Spółki o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wyników postępowania wraz z uzasadnieniem.

II. PRZETARG

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się:
   a) na stronie internetowej Spółki,
   b) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotu wykonującego prawa z akcji Skarbu Państwa w Spółce;
   c) w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń Spółki;
   d) w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w lokalu podmiotu, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu - o ile takie zlecenie nastąpiło;

   natomiast skrócona wersja ogłoszenia może zostać zamieszczona w prasie lub innych mediach.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
   a) firmę, siedzibę i adres Spółki oraz podmiotu, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu - o ile takie zlecenie nastąpiło;
   b) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu;
   c) informację o zbywanej Nieruchomości;
   d) termin i miejsce, w którym można obejrzeć zbywaną Nieruchomość;
   e) wysokość ceny wywoławczej netto;
   f) wysokość, termin i sposób wnoszenia wadium oraz informacje, o których mowa w § 4 ust. 1 - 8;
   g) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca oraz informacje, o których mowa w § 6 ust. 2;
   h) pouczenie o treści § 6 ust. 4, w szczególności o skutkach niestawiennictwa oferenta podczas otwarcia ofert oraz o braku wpływu takiego niestawiennictwa na przebieg i wynik przetargu
   i) pouczenie o obowiązku zapoznania się ze stanem fizycznym i prawnym zbywanej Nieruchomości oraz złożenia, w przypadku przystąpienia do przetargu, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym zbywanej Nieruchomości;
   j) informację, że w trakcie postępowania, na każdym jego etapie Spółka jest uprawniona do unieważnienia postępowania i jego zamknięcia bez podania przyczyny;
   k) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy zbycia przez osobę, która wygrała przetarg;
   l) informację, że w przypadku przystąpienia do przetargu osoby fizycznej, w tym reprezentującej osobę prawną, ma ona obowiązek złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jej danych osobowych w związku z przetargiem przez Spółkę i podmiot, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu - o ile takie zlecenie nastąpiło;
   m) informację, że warunkiem podpisania umowy zbycia będzie uzyskanie przez Spółkę odpowiednich zgód korporacyjnych wraz z pouczeniem o obowiązku złożenia przez podmiot,

który wygrał przetarg, oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia przetargu i wyboru jego oferty, a następnie niewyrażenia zgody, o której mowa powyżej, nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem umowy zbycia;

n) pouczenie o treści § 6 ust. 4–18 oraz § 5 ust. 3–9, w zakresie mającym zastosowanie do danego przetargu;

o) informację, czy Spółka przewiduje możliwość przeprowadzenia dodatkowej rundy składania ofert cenowych, na zasadach określonych w § 6 ust. 5–7, w tym wskazanie kryterium kwalifikacji ofert do tej rundy oraz zasad, terminu i sposobu składania ofert dodatkowych;

p) informację o możliwości przeprowadzenia aukcji ustnej, na zasadach określonych w § 6 ust. 8–11, w tym o zasadach zawiadamiania uprawnionych oferentów, terminie i miejscu aukcji, jeżeli są znane na etapie ogłoszenia, oraz wysokości minimalnego postąpienia;

q) informację o sposobie rozstrzygnięcia przetargu w przypadku, gdy po przeprowadzeniu dodatkowej rundy lub aukcji ustnej nadal nie będzie możliwe wyłonienie jednego oferenta oferującego najwyższą cenę, z uwzględnieniem § 6 ust. 8;

r) informację o zasadach zatwierdzania wyniku przetargu przez Zarząd Spółki, w tym o możliwości odmowy zatwierdzenia wyniku oraz skutkach takiej odmowy;

s) inne informacje uznane przez Spółkę za istotne.

3. Przetarg może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia o przetargu.

4. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

a) członkowie Zarządu Spółki i jej organu nadzorczego oraz prokurenci;

b) podmiot, któremu Spółka zleciła prowadzenie przetargu oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego;

c) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;

d) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w lit. a) - c);

e) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w lit. a) - c) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Prowadzącego przetarg i osób wykonujących czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej zbywanej Nieruchomości na rachunek bankowy i w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Sprawdzenie czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości następuje niezwłocznie po otwarciu ofert w przetargu.

2. Niedopuszczalna jest zapłata wadium poprzez kompensatę z wierzytelnościami przysługującymi nabywcy wobec Spółki.

3. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy Spółki. Na dowodzie wpłaty należy umieścić informację wskazującą oznaczenie Nieruchomości, którego wadium dotyczy.

4. Termin wniesienia wadium wyznacza się na co najmniej 2 dni robocze przed terminem złożenia ofert w przetargu.

5. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
6. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w terminie do 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru oferty.
7. Wadium zwraca się w kwocie nominalnej, bez odsetek.
8. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

§ 5

1. Zbycie Nieruchomości nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.
2. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.
3. Uwzględniając, że zbycie Nieruchomości wymaga zachowania szczególnej formy, Spółka, po zakończeniu przetargu, ustala termin zawarcia umowy w formie określonej przepisami prawa i wzywa osobę, która wygrała przetarg, do stawienia się celem zawarcia umowy zbycia.
4. Nabywca jest obowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy bądź w terminie wyznaczonym przez Spółkę, nie dłuższym niż 14 dni. Spółka może określić w warunkach przetargu wcześniejszy wymagany termin zapłaty ceny, w szczególności przypadający przed zawarciem umowy albo w chwili jej zawarcia.
5. Niedopuszczalna jest zapłata ceny sprzedaży poprzez kompensatę z wierzytelnościami przysługującymi nabywcy wobec Spółki.
6. Nabywca, który nie uiści ceny nabycia w wymaganym terminie, traci prawo do żądania zawarcia umowy oraz złożone wadium.
7. W każdym czasie przed rozstrzygnięciem przetarg może być zamknięty bez jego rozstrzygnięcia i bez podania przyczyn, a w przypadku naruszenia zasad postępowania przetargowego - unieważniony.
8. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą cenę.
9. Wydanie nabywcy przedmiotu zbycia następuje po zapłaceniu ceny nabycia.

§ 6

1. Oferta złożona w przetargu powinna zawierać:
   a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
   b) oferowaną cenę i sposób finansowania;
   c) oświadczenia oferenta i dokumenty wymagane zgodnie z treścią ogłoszenia;
   d) potwierdzenie wniesienia wadium;
   e) inne informacje i dokumenty, o których mowa w ogłoszeniu o przetargu.
2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Oferta oraz załączone do niej dokumenty składane są w języku polskim.
3. Prowadzący przetarg stwierdza, czy koperty z ofertami nie noszą śladów naruszenia, a następnie dokonuje ich otwarcia. Prowadzący przetarg bada zgodność ofert z wymaganiami określonymi w ogłoszeniu o przetargu i niniejszym Regulaminie, w tym kompletność wymaganych dokumentów oraz wniesienie wadium, jeżeli było wymagane.

Następnie ustala, które oferty są ważne, i dokonuje ich oceny pod względem zaoferowanej ceny. Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę ważną, która zawiera najwyższą cenę, z zastrzeżeniem ust. 5–11.

4. Niestawiennictwo oferenta w miejscu i terminie otwarcia ofert nie wstrzymuje ani nie uniemożliwia przeprowadzenia czynności przetargowych, w tym otwarcia i oceny ofert, ustalenia ich ważności oraz wyboru najkorzystniejszej oferty. Niestawiennictwo oferenta nie stanowi samo przez się podstawy do odrzucenia jego oferty ani nie zwalnia go z obowiązków wynikających ze złożonej oferty.
5. Jeżeli co najmniej dwie ważne oferty zawierają tę samą najwyższą cenę albo ceny zbliżone do najwyższej ceny w rozumieniu niniejszego ustępu, Spółka może przeprowadzić dodatkową rundę składania ofert cenowych. Za ceny zbliżone uznaje się ceny, których różnica w stosunku do najwyższej ceny spośród wszystkich ważnych ofert nie przekracza 5 % tej najwyższej ceny. Różnicę oblicza się według wzoru:

   R = (Cmax – Ci) / Cmax × 100%, gdzie:

   a) R – procentowa różnica pomiędzy ceną najwyższą a ceną porównywanej oferty;

   b) Cmax – najwyższa cena zaoferowana wśród ważnych ofert;

   c) Ci – cena porównywanej oferty.

   Do dodatkowej rundy kwalifikuje się oferentów, których ważne oferty spełniają powyższe kryterium, w tym oferenta, który zaoferował cenę najwyższą. Wynik obliczenia ustala się z dokładnością do co najmniej czterech miejsc po przecinku, bez zaokrąglania mogącego zmienić kwalifikację oferty. Termin, miejsce, sposób składania i otwarcia ofert dodatkowych oraz zasady informowania oferentów określa ogłoszenie o przetargu lub jednolite zawiadomienie przekazane wszystkim zakwalifikowanym oferentom.
6. Do dodatkowej rundy kwalifikuje się wszystkich oferentów, o których mowa w ust. 5. Każdemu z nich przekazuje się jednakową informację o zasadach, terminie i sposobie składania ofert dodatkowych. Niedopuszczalne jest indywidualne negocjowanie ceny z poszczególnymi oferentami poza zasadami określonymi w ogłoszeniu o przetargu i niniejszym Regulaminie. Oferta dodatkowa powinna zostać złożona w sposób i terminie wskazanym w zawiadomieniu. Brak złożenia oferty dodatkowej w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z udziału w dodatkowej rundzie, ale nie powoduje automatycznie unieważnienia ani odrzucenia oferty pierwotnej. W takim przypadku oferta pierwotna pozostaje uwzględniana przy ustalaniu wyniku postępowania, o ile nie wystąpiła inna podstawa jej odrzucenia lub utraty mocy wiążącej.
7. Oferta dodatkowa nie może przewidywać ceny niższej od ceny zaoferowanej przez danego oferenta w ofercie pierwotnej. Jeżeli oferta dodatkowa nie spełnia tego warunku albo innych wymagań formalnych określonych w ogłoszeniu lub Regulaminie, nie uwzględnia się jej przy ustalaniu wyniku dodatkowej rundy, a do dalszej oceny przyjmuje się ofertę pierwotną. Wyboru oferty dokonuje się na podstawie najwyższej ważnej ceny zaoferowanej w ofercie pierwotnej albo dodatkowej. Do otwarcia i oceny ofert dodatkowych stosuje się odpowiednio ust. 3 i 4.
8. Jeżeli po zakończeniu dodatkowej rundy co najmniej dwie ważne oferty zawierają tę samą najwyższą cenę, prowadzący przetarg może przeprowadzić aukcję ustną pomiędzy oferentami, którzy zaoferowali tę cenę. Do udziału w aukcji dopuszcza się wyłącznie tych oferentów. Aukcja ma na celu

ustalenie najwyższej ceny nabycia. Jeżeli aukcja nie zostanie przeprowadzona, a oferty nadal zawierają tę samą najwyższą cenę, o dalszym sposobie rozstrzygnięcia decydują zasady określone w ogłoszeniu o przetargu; jeżeli ogłoszenie nie przewiduje takiego sposobu, Spółka może zamknąć przetarg bez wyboru nabywcy.

9. Aukcję ustną rozpoczyna się od najwyższej ceny zaoferowanej w przetargu pisemnym, z uwzględnieniem ofert dodatkowych, jeżeli zostały złożone. Minimalne postąpienie wynosi 100.000 zł. Postąpienie jest skuteczne, jeżeli oferent zaoferuje cenę wyższą od aktualnej ceny o co najmniej kwotę minimalnego postąpienia. Do sposobu prowadzenia aukcji, w tym zgłaszania postąpień, ogłaszania kolejnych cen, odmowy dalszego postępowania oraz przybicia, stosuje się odpowiednio § 8 i § 9 Regulaminu, o ile ich postanowienia nie są sprzeczne z niniejszym paragrafem

10. O terminie i miejscu aukcji ustnej oferenci uprawnieni do udziału są zawiadamiani w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu, zapewniający możliwość zapoznania się z zawiadomieniem. Jeżeli wszyscy uprawnieni oferenci są obecni podczas otwarcia ofert i wyrażą zgodę na przeprowadzenie aukcji bezpośrednio po otwarciu ofert, aukcja może zostać przeprowadzona w tym terminie, pod warunkiem że wszyscy zostaną poinformowani o jej zasadach, w tym o wysokości minimalnego postąpienia. Jeżeli oferent został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu aukcji ustnej, jego niestawiennictwo albo nieprzystąpienie do aukcji oznacza rezygnację z udziału w tej aukcji, bez wpływu na ważność jego oferty pisemnej, z zastrzeżeniem zasad określonych w ust. 8–11.

11. Jeżeli w wyznaczonym terminie aukcji ustnej stawi się tylko jeden z uprawnionych oferentów, aukcja może być kontynuowana z jego udziałem. Oferent ten może zostać wybrany jako nabywca, jeżeli zaoferuje cenę wyższą od ceny, od której mowa w ust. 9, o co najmniej minimalne postąpienie. Jeżeli oferent odmówi złożenia pierwszego postąpienia, nie zgłosi żadnego skutecznego postąpienia albo opuści aukcję przed jej zakończeniem, aukcję zamyka się bez przybicia, a dalsze czynności podejmuje się zgodnie z ust. 8 i 14. Jeżeli w aukcji uczestniczy więcej niż jeden uprawniony oferent, a żaden z nich nie zaoferuje ceny wyższej od ceny, o której mowa w ust. 9, aukcję zamyka się bez przybicia.

12. Z przebiegu otwarcia ofert, dodatkowej rundy i aukcji ustnej sporządza się protokół, zgodnie z § 7. Protokół podpisuje prowadzący przetarg, a w przypadku aukcji także osoby uczestniczące w czynnościach, jeżeli wymaga tego sposób jej przeprowadzenia.

13. W przypadku aukcji ustnej prowadzący aukcję dokonuje przybicia na rzecz oferenta, który zaoferował najwyższą cenę, po uprzednim trzykrotnym wywołaniu tej ceny i stwierdzeniu braku dalszych postąpień. Przybicie oznacza zakończenie aukcji i wskazanie oferenta, który uzyskał najwyższą cenę. Jeżeli Regulamin lub ogłoszenie o przetargu przewiduje zatwierdzenie wyniku przez Zarząd Spółki, przybicie nie zastępuje zatwierdzenia wyniku przez Zarząd. Skutki przybicia w zakresie związania stron określa ust. 14.

14. Z zastrzeżeniem ust. 15, oferent jest związany złożoną ofertą od chwili jej złożenia do upływu terminu związania ofertą wskazanego w ogłoszeniu o przetargu, nie krócej jednak niż do chwili wyboru innej oferty, zamknięcia przetargu bez wyboru oferty albo upływu terminu związania ofertą. Jeżeli ogłoszenie nie określa terminu związania ofertą, oferent pozostaje związany ofertą do chwili zakończenia postępowania. Złożenie oferty dodatkowej nie uchyla związania ofertą pierwotną

w zakresie, w jakim pozostaje ona podstawą oceny zgodnie z niniejszym paragrafem. W przypadku aukcji ustnej oferent, któremu udzielono przybicia, pozostaje związany wynikiem aukcji do czasu zatwierdzenia wyniku przez Zarząd, a po jego zatwierdzeniu do czasu zawarcia umowy, na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu i przepisach prawa. Jeżeli Zarząd odmówi zatwierdzenia wyniku, oferent nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy wyłącznie na podstawie przybicia, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.

15. Niestawiennictwo oferenta na aukcji ustnej, odmowa złożenia postąpienia lub rezygnacja z dalszego udziału w aukcji nie powodują automatycznie utraty wadium, chyba że obowiązek jego zatrzymania wynika z ogłoszenia o przetargu, Regulaminu oraz przepisów prawa. W szczególności wadium może podlegać zatrzymaniu, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy na warunkach określonych w ogłoszeniu lub nie wykonuje innych obowiązków, z którymi przepisy prawa lub ogłoszenie wiążą taki skutek. W pozostałych przypadkach wadium zwraca się na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.

16. Po zakończeniu czynności przetargowych prowadzący przetarg przedstawia Zarządowi Spółki protokół wraz z rekomendacją dotyczącą zatwierdzenia wyniku postępowania. Zarząd zatwierdza wynik przetargu albo odmawia jego zatwierdzenia, podejmując stosowną uchwałę lub inną decyzję zgodnie z zasadami reprezentacji i organizacji Spółki. Zatwierdzenie wyniku przetargu stanowi podstawę do podjęcia dalszych czynności zmierzających do zawarcia umowy z wybranym oferentem.

17. Przetarg zamyka się z chwilą zatwierdzenia jego wyniku przez Zarząd Spółki albo podjęcia przez Zarząd decyzji o zamknięciu postępowania bez wyboru nabywcy lub o jego unieważnieniu. Do czasu zatwierdzenia wyniku przez Zarząd Spółka może wstrzymać zawarcie umowy. Zawarcie umowy następuje na warunkach określonych w ogłoszeniu o przetargu, ofercie wybranego oferenta i właściwych przepisach prawa.

18. Oferta złożona w przetargu przestaje wiązać oferenta w przypadku wyboru innej oferty, zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, unieważnienia postępowania albo upływu terminu związania ofertą, z uwzględnieniem postanowień ust. 14 oraz skutków przybicia określonych w Regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

1. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który powinien zawierać co najmniej:
   a) oznaczenie czasu i miejsca przetargu,
   b) imię i nazwisko osoby przeprowadzającej przetarg;
   c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
   d) listę oferentów z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium,
   e) liczbę ofert złożonych i odrzuconych,
   f) przyczyny uznania ofert za nieważne,
   g) ewentualne zastrzeżenia uczestników,
   h) wynik głosowania lub decyzji Komisji,
   i) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę oferenta, którego oferta została wybrana,
   j) cenę za Nieruchomość zaoferowaną przez oferenta, którego oferta została wybrana,
   k) podpis osoby przeprowadzającej przetarg.

2. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, nie uiści ceny nabycia w terminie, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole. W protokole należy uczynić także wzmiankę o wpłaceniu w wymaganym terminie ceny nabycia.

III. AUKCJA

§ 8

1. Do aukcji stosuje się odpowiednio przepisy o przetargu określone w § 6 ust. 1 pkt-y), d) i e), przy czym:
   1) ogłoszenie o aukcji określa również wysokość postąpienia, a także zawiera pouczenie o treści § 8;
   2) stawienie się jednego uczestnika wystarcza do odbycia aukcji;
   3) prowadzący aukcję niezwłocznie przed wywołaniem licytacji, sprawdza czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości;
   4) wadium przepada na rzecz Spółki również wówczas, gdy żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej.
2. Aukcję prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez Prowadzącego aukcję zwana dalej "licytatorem".
3. Wywołując aukcję, licytator podaje do wiadomości przedmiot aukcji oraz jego cenę wywoławczą.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę. Aukcję uznaje się za rozstrzygniętą jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wywoławczą.
6. Z chwilą przybicia strony zobowiązane są do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości i każda ze stron jest uprawniona do sądowego dochodzenia jej zawarcia.
7. Nabywca, który w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 4 nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz - na zasadach określonych wyżej - złożone wadium.

§ 9

1. Licytator sporządza protokół z przebiegu aukcji, który powinien zawierać:
   a) oznaczenie czasu i miejsca aukcji;
   b) imię i nazwisko licytatora;
   c) przedmiot aukcji i wysokość ceny wywoławczej;
   d) listę uczestników aukcji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium;
   e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy;
   f) cenę za Składnik Aktywów Trwałych zaoferowaną przez nabywcę;
   g) oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił na poczet ceny,
   h) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w aukcji;
   i) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników aukcji;
   j) podpis licytatora oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu;
   k) w przypadku braku ofert informację, że nikt nie przystąpił do aukcji albo, że nie wybrano żadnej oferty.

2. Jeżeli nabywca nie uiści ceny nabycia w wymaganym terminie, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole aukcji. W protokole należy także uczynić wzmiankę o wpłaceniu w wymaganym terminie ceny nabycia.
3. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia aukcji.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W zakresie zbywania nieruchomości postanowienia niniejszego Regulaminu mają charakter szczególny względem postanowień Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych i stosuje się je w pierwszej kolejności. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się odpowiednio postanowienia Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych, o ile nie pozostają one w sprzeczności z postanowieniami niniejszego Regulaminu.
2. Spółka ma prawo unieważnić lub odwołać postępowanie w każdym czasie bez podania przyczyny.
3. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
4. Integralną część Regulaminu stanowią wzory oświadczeń będące załącznikami do Regulaminu.

V. ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik nr 1 – Oświadczenie Członka Komisji.
2. Załącznik nr 2 – Oświadczenie Oferenta.

Załącznik nr 1 - Oświadczenie członka Komisji.

Warszawa, dn. …….

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisana/y

…….

(imię i nazwisko)

powołany/a w skład Komisji działającej na podstawie *„Regulaminu zbywania prawa własności, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości spółki Centrala Farmaceutyczna CEFARM SA z siedzibą w Warszawie* oświadczam niniejszym, że:

1) nie jestem członkiem Zarządu Oferenta jej organu nadzorującego oraz prokurentem Oferenta,
2) nie uczestniczę w przetargu jako Oferent,
3) mój małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo nie uczestniczą w przetargu jako Oferent,
4) nie jestem wspólnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem Oferenta lub osoby wymienionej w pkt 3,
5) nie jestem pracownikiem Oferenta ani nie uczestniczę we władzach osoby prawnej będącej oferentem,
6) nie pozostaję z żadnym Oferentem, w stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Jednocześnie oświadczam, że zachowam w poufności wszelkie informacje, które powzięłam/powziąłem* w związku z moją działalnością w ramach Komisji i nie będę tych informacji przekazywała/przekazywał* ani udostępniała/udostępniał*, osobom trzecim.

Przyjmuję do wiadomości, że naruszenie obowiązków zachowania ww. informacji w poufności, może skutkować osobistą odpowiedzialnością prawną, za powstałe wskutek tego naruszenia i szkody.

…….

(czytelny podpis)

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 - Oświadczenie Oferenta

Warszawa, dn. …….

O Ś W I A D C Z E N I E

Niniejszym oświadczam, iż:

1) zapoznałam/zapoznałem* się, akceptuję i nie wnoszę zastrzeżeń do stanu prawnego i faktycznego przedmiotu postępowania,
2) zapoznałam/zapoznałem* się i akceptuję bez zastrzeżeń *„Regulamin zbywania prawa własności, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości spółki Centrala Farmaceutyczna CEFARM SA z siedzibą w Warszawie”*
3) przyjmuję bez zastrzeżeń warunki przetargu/aukcji*,
4) zapoznałam/zapoznałem* się z treścią ogłoszenia;
5) w przypadku niewyrażenia zgody, o której mowa w § 1 ust. 13 Regulaminu, nie będę wnosił żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży.

…….

(czytelny podpis)

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w mojej ofercie dla potrzeb niezbędnych do realizacji transakcji oddania do odpłatnego korzystania aktywa trwałego.

Zapoznałem się z Klauzulą informacyjną RODO Centrali Farmaceutycznej Cefarm SA.

…….

(czytelny podpis)

* niepotrzebne skreślić