

ZARZĄDZENIE Nr 616
WOJEWODY MAZOWIECKIEGO
z dnia 16 grudnia 2013 r.

**w sprawie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego
nr 2, położonego w Warszawie przy ul. Toruńskiej 54**

Na podstawie art. 7b ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1224) w związku z art. 17 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206, z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Warszawie przy ul. Toruńskiej 54, nabytego przez Skarb Państwa w postępowaniu spadkowym, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Północ w Warszawie I Wydział Cywilny z dnia 22 lutego 2008 r., sygn. akt I Ns 979/06 w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po Eleonorze Czepulenis, odbędzie się w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1, przeprowadza komisja przetargowa w składzie:

- 1) Krystyna Hatala – Przewodnicząca Komisji – Kierownik Oddziału Przedsiębiorstw Państwowych w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, zwanego dalej „Urzędem”;
- 2) Grzegorz Walczyk – starszy specjalista w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Urzędu;
- 3) Paweł Jędraszczak – starszy specjalista w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Urzędu;
- 4) Sebastian Mróz – radca prawny w Wydziale Prawnym Urzędu.

§ 2. Komisja działa na podstawie Regulaminu, stanowiącego załącznik do zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości oraz komisji, o której mowa w § 1 ust. 2.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WOJEWODA MAZOWIECKI
Jacek Kozłowski

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 40, poz. 230 oraz z 2011 r. Nr 22, poz. 114, Nr 92, poz. 529, Nr 163, poz. 981 i Nr 185, poz. 1092.

REGULAMIN

Komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Warszawie przy ul. Toruńskiej 54

§ 1.

1. Przedmiotem pracy Komisji przetargowej, zwanej dalej „Komisją”, jest przeprowadzenie przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni 35 m², w budynku nr 54 przy ul. Toruńskiej w Warszawie.
2. Spółdzielcze własnościowe prawo, o którym mowa w ust. 1, zostało nabyte przez Skarb Państwa w postępowaniu spadkowym, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Północ w Warszawie I Wydział Cywilny z dnia 22 lutego 2008 r., sygn. akt I Ns 979/06 w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po Eleonorze Czepulenis.
3. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w ust. 1, zamieszczane jest co najmniej 3 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu w gazecie codziennej „Rzeczpospolita” oraz na stronie internetowej www.mazowieckie.pl.
4. Komisja może dokonać ogłoszenia o przetargu, o którym mowa w ust. 1, dodatkowo w innej gazecie lub w innym środku masowego przekazu.

§ 2.

1. Wszystkie opłaty związane z nabyciem przedmiotu przetargu ponosi w całości nabywca.
2. W celu zakwalifikowania oferty do przetargu oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę podmiotu gospodarczego, potwierdzone odpisem z właściwego rejestru;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oferowaną cenę w złotych polskich;
 - 4) oświadczenie, że oferent przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń;
 - 5) dowód wpłaty wadium;
 - 6) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium;
 - 7) podpis oferenta lub osoby uprawnionej do jego reprezentacji.
3. Pismnyc oferty należy doręczyć lub przesłać w zamkniętych kopertach z dopiskiem na kopercie „Przetarg na mieszkanie – Toruńska 54”, w siedzibie Mazowieckiego Urzędu

Wojewódzkiego pl. Bankowy 3/5, pokój nr 229 do dnia określonego w ogłoszeniu o przetargu. Oferty, które wpłyną po tym dniu nie będą rozpatrzone.

4. Lokal mieszkalny, o którym mowa w § 1 ust. 1, można oglądać w miejscu położenia, po ogłoszeniu przetargu.

§ 3.

1. Cenę wywoławczą ustala się na kwotę 161.000 zł (słownie: sto sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych).
2. Podstawą ustalenia ceny wywoławczej, o której mowa w ust. 1, jest operat szacunkowy z wyceny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego – Daniela Kaflika, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: Estimus Consulting Nieruchomości Daniel Kaflik z siedzibą w Warszawie przy ul. Grójeckiej 19/25 lok. 85, posiadającego uprawnienia Nr 4463.
3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym cenę wywoławczą w drugim przetargu ustala się w kwocie nie niższej niż 85 % ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.
4. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym cenę wywoławczą w trzecim przetargu ustala się w kwocie nie niższej niż 70 % ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.
5. Operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 2, dostępny jest do wglądu w siedzibie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości, Oddział Przedsiębiorstw Państwowych pokój 233, Warszawa pl. Bankowy 3/5 w terminach określonych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4.

Otwarcie ofert przez Komisję następuje w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w siedzibie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie – Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości, Oddział Przedsiębiorstw Państwowych pokój 233, Warszawa pl. Bankowy 3/5.

§ 5.

1. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej trzech członków Komisji.
2. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 6.

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, składają oświadczenie o braku konfliktu interesów.

§ 7.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej przetargu mogą brać udział oferenci.
3. W części jawnej przetargu Komisja:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert, sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie ofert;
 - 3) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty;
 - 4) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 9.

Do części niejawnej przetargu nie są zakwalifikowane oferty, które:

- 1) nie zawierają danych określonych w § 2 ust 2;
- 2) nie zawierają danych wskazanych w ogłoszeniu o przetargu lub dane te są niekompletne;
- 3) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 10.

W części niejawnej przetargu , Komisja:

- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich, lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;
- 2) sporządza protokół z przetargu, który zawiera informacje, o których mowa w § 12.

§ 11.

1. O wyborze oferty decyduje oferowana cena.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, zostanie zorganizowany dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, których oferty zostały zakwalifikowane do przetargu. O terminie, miejscu i warunkach dodatkowego przetargu Komisja zawiadamia pisemnie oferentów oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

3. Postąpienie w przetargu, o którym mowa w ust. 2, nie może być mniejsze niż 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
4. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 12.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera następujące informacje:
 - 1) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji;
 - 2) termin i miejsce przetargu;
 - 3) oznaczenie przedmiotu przetargu;
 - 4) liczba ofert, w tym oferty zakwalifikowane i nie zakwalifikowane do przetargu, wraz z uzasadnieniem;
 - 5) opis złożonych ofert;
 - 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby oferującej najwyższą cenę;
 - 7) uzasadnienie wyboru najkorzystniejszej oferty;
 - 8) oświadczenia o braku konfliktu interesów członków Komisji, zgodnie z § 6 ust. 2.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wszyscy członkowie komisji.

§ 13.

1. Przetarg będzie uważany za zamknięty z chwilą zatwierdzenia protokołu, o którym mowa w §12, przez Wojewodę Mazowieckiego.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie złożono żadnych ofert lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny co najmniej równej cenie wywoławczej.

§ 14.

1. Dyrektor Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Nabywca lokalu mieszkalnego zostanie powiadomiony przez organizatora przetargu o miejscu i terminie podpisania umowy i jest zobowiązany do jej zawarcia w ciągu 40 dni od dnia zawiadomienia.
3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta po potwierdzeniu przez Wydział Finansów Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie o dokonanej przez nabywcę wpłacie ceny na rachunek bankowy Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

4. Nabywca nie może dokonywać potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Sprzedającego, powstałych w związku z działalnością innych niż Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie państwowych jednostek organizacyjnych z wierzytelności przysługujących Sprzedającemu z tytułu zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta zostanie przyjęta, zalicza się na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone w wartości nominalnej na wskazane konto niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy. Nieprzyjęcie oferty, unieważnienie przetargu lub zamknięcie bez wybrania którejkolwiek z ofert nie daje prawa do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

§ 15.

Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.