

**ZARZĄDZENIE Nr 27**  
**WOJEWODY MAZOWIECKIEGO**

z dnia 23 stycznia 2014 r.

**w sprawie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego  
na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego  
nr 148, położonego w Warszawie przy ul. Ogińskiego 5**

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.<sup>1)</sup>) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 148 położonego w Warszawie przy ul. Ogińskiego 5, nabytego przez Skarb Państwa w postępowaniu spadkowym, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Północ w Warszawie II Wydział Cywilny z dnia 18 sierpnia 2011 r., sygn. akt II Ns 54/10 w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po Krystynie Boguś, odbędzie się 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) Barbara Wodzyńska – główny 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. Regulamin Komisji, o której mowa w § 1 ust. 2, określa 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

---

<sup>1)</sup> 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 148 położonego w Warszawie przy ul. Ogińskiego 5.**

#### § 1.

1. Przedmiotem pracy Komisji przetargowej, zwanej dalej „Komisją”, jest przeprowadzenie przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 148 o powierzchni 30,50 m<sup>2</sup>, w budynku nr 5 przy ul. Ogińskiego 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 II Wydział Cywilny z dnia 18 sierpnia 2011 r., sygn. akt II Ns 54/10 w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po Krystynie Boguś.
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](http://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 osoby uprawnionej do reprezentacji oferenta.
3. Pisemne oferty należy doręczyć lub przesłać w zamkniętych kopertach z dopiskiem na kopercie „Przetarg na mieszkanie – Ogińskiego 5”, 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 141.642 zł (słownie: sto czterdzieści jeden tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote).

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 biegłego sądowego – Jacka Salaka, posiadającego uprawnienia Nr 3384.
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, w obecności co najmniej trzech członków Komisji.
2. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

#### § 6.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

#### § 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 niejawnego przetargu nie zostaną 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 przetargu niejawnego dla oferentów, 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 powinien zawierać 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.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wszyscy członkowie komisji.

## § 13.

1. Przetarg będzie uważany za zamknięty z chwilą zatwierdzenia protokołu przez Wojewodę Mazowieckiego.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli 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 daty 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 .
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.