

ZARZĄDZENIE
WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

z dnia 05 grudnia 2025 r.

**w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 13, położonego
w Warszawie przy ul. Edwarda Szymańskiego**

Na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 125, 834, 1823, 1897 i 1940) w związku z art. 17 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2025 r. poz. 428) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 13, położonego w Warszawie przy ul. Edwarda Szymańskiego, nabytego przez Skarb Państwa w postępowaniu spadkowym, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy m. st. Warszawy Wydział I Cywilny.

2. W skład komisji, o której mowa w ust. 1, wchodzi:

1) Małgorzata Wasiak-Bieniewska – przewodnicząca komisji – kierownik Oddziału Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, zwanego dalej „Urzędem”;

2) Grzegorz Walczyk – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Urzędu;

3) Paweł Jędraszczak – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Urzędu;

4) Angelika Kępińska – radca prawny w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Urzędu.

3. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, odbędzie się w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. Regulamin komisji, o której mowa w § 1 ust. 1, określa załącznik do zarządzenia.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Mariusz Frankowski

/podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym/

REGULAMIN
komisji do przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż
spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 13, położonego
w Warszawie przy ul. Edwarda Szymańskiego

§ 1. 1. Przedmiotem pracy komisji przetargowej, zwanej dalej „komisją”, jest przeprowadzenie przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 13 o powierzchni 39,00 m², w budynku przy ul. Edwarda Szymańskiego 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 m. st. Warszawy Wydział I Cywilny.

3. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w ust. 1, zamieszczane jest co najmniej 3 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu w gazecie codziennej „Puls Biznesu” 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 osoby uprawnionej do reprezentacji oferenta.

3. Pisemne oferty należy doręczyć lub przesłać w zamkniętych kopertach z dopiskiem na kopercie „Przetarg na mieszkanie – Szymańskiego 2/13”, w siedzibie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego plac Bankowy 3/5, pokój nr 809 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 651.805 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset pięć 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 – Marka Juszcza, posiadającego uprawnienia Nr 2033.

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 Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości, pokój 607, Warszawa plac 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 Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości, pokój 607, Warszawa plac 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 oraz ich osoby bliskie w rozumieniu art. 691 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508).

§ 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 zostają 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 niejawnej 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, zostaje 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) liczbę 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 dnia zawiadomienia.

3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta po potwierdzeniu przez Wydział Finansów i Budżetu 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.