

**Warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego w celu sprzedaży
lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. Kraszewskiego 7b w
Konstancinie – Jeziornie, wraz z udziałami w wysokości 1/4 w
nieruchomościach stanowiących lokale niemieszkalne nr 30 i 31**

§ 1. Postanowienia ogólne.

1. Zarząd Województwa Mazowieckiego, zwany dalej „Zarządem”, postanawia przeprowadzić pierwszy przetarg ustny nieograniczony w celu sprzedaży:
 - 1) lokalu mieszkalnego nr 13 o powierzchni użytkowej 11,14 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym w piwnicy – komórką lokatorską nr 13 o powierzchni użytkowej 3,02 m² w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kraszewskiego 7b w Konstancinie – Jeziornie, wraz z udziałem w wysokości 1416/88041 w części wspólnej budynku i działce gruntu nr 76 o powierzchni 0,1653 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr XXXX/XXXXXXXXX/X;
 - 2) udziału w wysokości 1/4 w nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny nr 30 – łazienka o powierzchni użytkowej 6,42 m² w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kraszewskiego 7b w Konstancinie – Jeziornie, z którym związany jest udział w wysokości 642/88041 w części wspólnej budynku i działce gruntu nr 76 o powierzchni 0,1653 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr XXXX/XXXXXXXXX/X;
 - 3) udziału w wysokości 1/4 w nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny nr 31 – kuchnia o powierzchni użytkowej 7,56 m² w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kraszewskiego 7b w Konstancinie – Jeziornie, z którym związany jest udział w wysokości 756/88041 w części wspólnej budynku i działce gruntu nr 76 o powierzchni 0,1653 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr XXXX/XXXXXXXXX/X.
2. Przetarg prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.).
3. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny. Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego wraz z udziałami w nieruchomościach stanowiących lokale niemieszkalne została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
4. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 26, na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie - www.mazovia.pl w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej, a także w dziennikach wydawanych w formie elektronicznej oraz internetowych portalach ogłoszeniowych.
5. Wyciąg z ogłoszenia został podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie.
6. Zarząd może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lokalu.

8. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu, który ma swoją siedzibę w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 26.
9. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 8, Zarząd wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem lokalu, do momentu rozpatrzenia skargi. Zarząd rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
10. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
11. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie w swojej siedzibie, na okres 7 dni, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi oraz zamieszcza ją w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej.
12. W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Zarząd podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając ją w swojej siedzibie na okres 7 dni oraz zamieszczając ją w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 2. Oferenci i Uczestnicy przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub handlowa spółka osobowa, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanych w ogłoszeniu o przetargu, a także stawiać się na przetargu i okazać dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 3.
2. Jeżeli oferentem jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych niebędących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za oferenta uważa się osobę wskazaną w notarialnym pełnomocnictwie i wpłacającą wadium w imieniu wszystkich.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.
4. Oferent powinien złożyć zgłoszenie udziału w przetargu o treści zgodnej z załącznikiem do niniejszych Warunków, w miejscu i terminie wskazanych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3. Wadium.

1. Wadium wnoszone jest w pieniądzu (polskich złotych) na rachunek bankowy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie, podany w ogłoszeniu.
2. Wadium winno zostać wpłacone w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Za dzień zapłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu.
3. Wnosząc wadium oferent wskazuje przetarg, którego ono dotyczy.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni, od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na rachunek z którego zostało przekazane wadium lub na inny rachunek wskazany na piśmie przez oferenta.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności lokalu.
6. Wadium przechodzi na własność organizatora przetargu w przypadku uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży.

§ 4. Komisja przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Komisję powołuje Zarząd.
3. Zarząd wyznacza przewodniczącego Komisji oraz jego dwóch zastępców. Pracą Komisji kieruje przewodniczący, a podczas jego nieobecności jeden z zastępców przewodniczącego.
4. Czynności przetargowe są ważne jeżeli w pracach Komisji uczestniczy co najmniej trzech jej członków.
5. Komisja działa na podstawie niniejszych Warunków oraz obowiązujących przepisów prawa.
6. Zasady postępowania członków Komisji:
 - 1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem przetargowym jako poufne;
 - 2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Województwa Mazowieckiego;
 - 3) Członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
 - b) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
7. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 5. Przetarg.

1. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferent, który spóźni się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.
3. Każdy z oferentów zobowiązany jest okazać Komisji:
 - 1) dokument stwierdzający tożsamość;
 - 2) w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki;
 - 3) jeżeli oferenta zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami. Jeżeli pełnomocnictwo nie zostało sporządzone w języku polskim, pismo powinno być przedstawione wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.
4. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji, a podczas jego nieobecności jeden z zastępców przewodniczącego, który otwierając przetarg podaje informacje o:
 - 1) lokalach – oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej i ewidencji gruntów, powierzchni, przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
 - 2) cenie wywoławczej;
 - 3) obciążeniach lokali;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem są lokale;
 - 5) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży lokali;
 - 6) imionach i nazwiskach albo nazwach lub firmach osób, które wpłaciły wadium i jako uczestnicy przetargu zostały do niego dopuszczone.
5. Osoba prowadząca przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.

7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień osoba prowadząca przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 6. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - 1) terminie, miejscu i rodzaju przetargu;
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według księgi wieczystej i ewidencji gruntów;
 - 3) obciążeniach lokali;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem są lokale;
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu;
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - 7) cenie wywoławczej lokalu mieszkalnego i najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
 - 8) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem;
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca lokalu;
 - 10) imionach i nazwiskach osoby prowadzącej przetarg i pozostałych członków Komisji;
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca lokalu.
3. Protokół podpisują osoba prowadząca przetarg i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca lokalu.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 7. Zawarcie umowy.

1. Uczestnik przetargu, który wygra przetarg zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Cenę lokalu mieszkalnego osiągniętą w drodze przetargu pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium nabywca zobowiązany jest zapłacić jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek Urzędu. Niewpłacenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Zarząd może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu, który wygra przetarg jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, w którym istnieje wspólność majątkowa, zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359), do dokonania czynności prawnej prowadzącej do odpłatnego nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Niestawienie się obojga małżonków do podpisania aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie, lub brak zgody współmałżonka do dokonania czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości upoważnia Zarząd do odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzymania wadium.

5. Koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego ponosi nabywca (opłaty notarialne i sądowe).
6. Po zawarciu umowy notarialnej, w terminie 14 dni lokal mieszkalny zostanie przekazany nabywcy protokołem zdawczo – odbiorczym przez jej administratora.

§ 8. Zachowanie rygorów sanitarnych przy przeprowadzaniu przetargu.

1. Przeciwdziałając szerzeniu się zakażeniom koronawirusem SARS-CoV-2 Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie zastrzega możliwość wykonywania pomiarów temperatury ciała elektronicznymi bezdotykowymi termometrami. Temperaturą graniczną, umożliwiającą wejście na teren budynku w którym odbywa się przetarg jest maksymalnie 37,5°C. W przypadku uzyskania powtórnego pomiaru przekraczającego ww. temperaturę, oferent nie będzie mógł zostać wpuszczony na teren budynku.
2. Wchodząc do sali w której odbywa się przetarg oferent powinien zdezynfekować dłonie dostępnym środkiem dezynfekującym.
3. Podczas przebywania na terenie Urzędu Marszałkowego Województwa Mazowieckiego w Warszawie oferent powinien zasłonić usta i nos, z wyjątkami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących.
4. Na terenie Urzędu oraz w trakcie przetargu obowiązuje zasada dystansowania się od innych osób. Układ miejsc siedzących na sali w której odbędzie się przetarg umożliwi zachowanie 2 m odległości pomiędzy oferentami oraz członkami Komisji.
5. W trakcie przebywania na terenie Urzędu oferent ma obowiązek stosowania się do komunikatów i oznaczeń dotyczących zasad przemieszczania się, w szczególności oferent nie powinien samodzielnie przemieszczać się do innych miejsc i pomieszczeń niż wyznaczone miejsce organizowania przetargu.
6. Konieczność stawienia się przez oferenta na przetargu nie zwalnia z obowiązku odbywania kwarantanny lub innej formy izolacji przewidzianych w związku z sytuacją epidemiczną wywołaną zakażeniami koronawirusem SARS-CoV-2.

§ 9. Klauzula informacyjna dla osób fizycznych o przetwarzaniu danych osobowych.

1. Administratorem danych osobowych jest Województwo Mazowieckie, dane kontaktowe: Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa, tel. (22) 59-79-100, email: urzed_marszalkowski@mazovia.pl, ePUAP: /umwm/esp. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się pod adresem e-mail: iod@mazovia.pl.
2. Pani/Pana dane osobowe:
 - 1) będą przetwarzane na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, wynikającego z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.) oraz art. 37 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), w celu weryfikacji osób przystępujących do przetargu;
 - 2) w przypadku wygrania przetargu dane osobowe zawierające imię i nazwisko zwycięzcy zostaną umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Marszałkowego Województwa Mazowieckiego w Warszawie, w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej oraz zostaną udostępnione kancelarii notarialnej, w której sporządzona zostanie umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości. Dane osobowe mogą być udostępnione podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom świadczącym obsługę administracyjną – organizacyjną Urzędu;
 - 3) będą przechowywane nie dłużej, niż to wynika z przepisów o archiwizacji – dostępnych m.in. na stronie www.mazovia.pl, w zakładce „Polityka prywatności”.

3. W granicach i na zasadach opisanych w przepisach prawa, przysługuje Pani/Panu prawo żądania:
 - 1) dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania;
 - 2) wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych (szczegóły na stronie internetowej <https://uodo.gov.pl>).
4. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest Pani/Pan zobowiązana/ny do ich podania. Niepodanie danych osobowych uniemożliwia przystąpienie do przetargu.