

**Załącznik nr 4 do uchwały nr 1556/379/18
Zarządu Województwa Mazowieckiego
z dnia 2 października 2018 r.**

Warunki przetargu ustnego nieograniczonego w celu sprzedaży nieruchomości położonych w Ząbkach w rejonie ulic Kochanowskiego i Szpitalnej.

§ 1. Postanowienia ogólne.

1. Przedmiotem sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego są niezabudowane nieruchomości położone w Ząbkach w rejonie ulic Kochanowskiego i Szpitalnej, które zostały oznaczone w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym 01-03, jako działki ewidencyjne nr 35/16 i nr 35/29 o łącznej powierzchni 665 m² oraz udział 1/3 w nieruchomości oznaczonej jako działka nr 35/28 o powierzchni 744 m² - stanowiącej drogę wewnętrzną. Nieruchomości zostały uregulowane w księgach wieczystych nr XXXX/XXXXXXXXX/X i XXXX/XXXXXXXXX/X, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Przetarg przeprowadzany jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 r. poz. 1490).
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz handlowe spółki osobowe, które w wyznaczonym terminie wpłacą wadium oraz okażą dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 3.
4. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny. Cena wywoławcza nieruchomości została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 26 oraz na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie - www.mazovia.pl, a także na internetowych portalach ogłoszeniowych.
6. Wyciąg z ogłoszenia został podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie o zasięgu ogólnokrajowym.
7. Zarząd Województwa Mazowieckiego, zwany dalej Zarządem, może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
8. 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 nieruchomości.
9. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu, który ma swoją siedzibę w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 26.
10. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 9, Zarząd wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości, do momentu rozpatrzenia skargi. Zarząd rozpatruje skargę w terminie 7 dni, od daty jej otrzymania.
11. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
12. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie w swojej siedzibie, na okres 7 dni, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
13. 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.

§ 2. Uczestnicy przetargu

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne lub handlowe spółki osobowe, które wpłacą wadium w wysokości i terminie, wskazanych w ogłoszeniu o przetargu, a także złożą dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 3. 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.
2. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszych przetargów, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
3. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu na język polski dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzonych za zgodność z prawem miejsca wystawienia przez odpowiedni polski konsulat.
4. 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.
5. Oferent powinien złożyć zgłoszenie udziału w przetargu oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, 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 uczestnik przetargu 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 w piśmie przez oferenta.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości.
6. Wadium przechodzi na własność organizatora przetargu w przypadku uchylecia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży.

§ 4. Komisja przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Zarząd powołuje Zarząd.
3. Zarząd wyznacza przewodniczącego Komisji oraz jego dwóch zastępców. Przewodniczący, a podczas jego nieobecności zastępca przewodniczącego, kieruje pracą Komisji.
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 przetargu 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 uczestników przetargu zobowiązany jest okazać Komisji:
 - 1) dokument stwierdzający tożsamość;
 - 2) w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki;
 - 3) jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
4. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji, a podczas jego nieobecności zastępca przewodniczącego, który otwierając przetarg podaje informacje o:
 - 1) nieruchomości – oznaczeniu według księgi wieczystej i ewidencji gruntów, powierzchni, przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
 - 2) cenie wywoławczej;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;
 - 6) imionach i nazwiskach albo nazwach lub firmach osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Osoba kierująca pracami Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyżej 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 kierująca pracami Komisji 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:

terminie, miejscu i rodzaju przetargu;

- 1) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według księgi wieczystej i ewidencji gruntów;
 - 2) obciążeniach nieruchomości;
 - 3) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 4) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - 5) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - 6) cenie wywoławczej nieruchomości i najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
 - 7) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem;
 - 8) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - 9) imionach i nazwiskach osoby kierującej pracami Komisji i pozostałych członków Komisji;
 - 10) 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 nieruchomości.
 3. Protokół podpisują osoba kierująca pracami Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 7. Zawarcie umowy.

1. Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy notarialnej nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić jednorazowo cenę jej nabycia osiągniętą w przetargu, pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium. Niewpłacenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości 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 oferentem, 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 2017 r. poz. 682), 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 nieruchomość zostanie przekazana nabywcy protokołem zdawczo – odbiorczym, przez administratora nieruchomości.

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

1. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Województwa Mazowieckiego, dane kontaktowe: Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa, tel. (22) 5979-100, email: urzed_marszalkowski@mazovia.pl, ePUAP: /umwm/esp;
2. Dane kontaktowe do inspektora ochrony danych to tel. (022) 5979663; e-mail: iod@mazovia.pl.
Pani/Pana dane osobowe:
3. będą przetwarzane zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej zwane RODO, w celu weryfikacji osób przystępujących do przetargu, na podstawie 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) oraz art. 37 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.);
4. mogą zostać udostępnione - w przypadku wygrania przetargu dane osobowe zawierające imię i nazwisko zwycięzcy zostaną umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie oraz zostaną udostępnione kancelarii notarialnej, w której sporządzona zostanie umowa sprzedaży nieruchomości. Udostępnienie danych osobowych poza przypadkami wymienionymi powyżej nie jest przewidywane;
5. będą przechowywane nie dłużej, niż to wynika z przepisów o archiwizacji;
6. nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w celu podjęcia decyzji w sprawie indywidualnej.
Przysługuje Pani/Pan prawo żądania:
7. dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia (w przypadkach i na zasadach określonych w RODO), ograniczenia przetwarzania;
8. wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych – na zasadach określonych w RODO.
Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest Pani/Pan zobowiązana/ny do ich podania. Niepodanie danych osobowych uniemożliwia przystąpienie do przetargu.

Zgłoszenie udziału w przetargu ustnym nieograniczonym

Zgłaszam/y udział w przetargu ustnym nieograniczonym, przeprowadzanym w celu sprzedaży niezabudowanych nieruchomości położonych w Ząbkach w rejonie ulic Kochanowskiego i Szpitalnej, uregulowanych w księgach wieczystych nr: XXXX/XXXXXXXXX/X i XXXX/XXXXXXXXX/X, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym 01-03:

Nr działki ewidencyjnej	Termin przetargu
35/16 i 35/29 wraz z udziałem 1/3 w dz. ew. nr 35/28	

Przyjmuję/emy do wiadomości, że warunkiem uczestnictwa w ww. przetargu jest wpłata wadium na rachunek organizatora przetargu, w wysokości i terminie podanych w ogłoszeniu o przetargu oraz na zasadach określonych w § 3 Warunków czwartych przetargów ustnych nieograniczonych w celu sprzedaży nieruchomości położonych w Ząbkach w rejonie ulic Kochanowskiego i Szpitalnej.

Jednocześnie oświadczam, że zapoznałem/łam/liśmy się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży oraz z warunkami przetargu i przyjmuję/emy je bez zastrzeżeń.

Oferent/oferenci przystępuje/ją do przetargu jako (zaznaczyć właściwy kwadrat):

- ☐ - osoba fizyczna
- ☐ - osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą
- ☐ - osoba prawna lub handlowa spółka osobowa
- ☐ - wspólnicy spółki cywilnej
- ☐ - inny podmiot

NAZWA OFERENTNA:

.....
(imię i nazwisko lub firma oferenta prowadzącego działalność gospodarczą)

.....
(adres zameldowania lub siedziba firmy)

.....,
(nr KRS¹) (NIP²)

.....,
(telefon kontaktowy) (adres e-mail))

.....
(data i podpis oferenta / osób reprezentujących oferenta)

Do zgłoszenia dołączam/y umowę spółki³.

1 dotyczy osoby prawnej oraz handlowych spółek osobowych
2 dotyczy oferenta prowadzącego działalność gospodarczą
3 dotyczy wspólników spółki cywilnej