

Zarządzenie Burmistrza Koronowa
Nr OR-S.0050.140.2018
z dnia 11 października 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia skarg na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Na podstawie § 11, ust. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1490) po rozpatrzeniu skarg na czynności związane z przeprowadzeniem przetarg wniesione przez :

1. Panią Krystynę Mrówczyńską, zam. przy ul. Gajowej 80/49 w Bydgoszczy
2. Panią Teresę Żydowicz zam. ul. Farna 29, 86-010 Koronowo i Panią Iwonę Żydowicz-Michalską zam. Sokole Kuźnica 12, 86-013 Sokole Kuźnica,

zarządzam co następuje :

§ 1.

1. Uznać za niezasadną skargę na czynności przetargowe, wniesioną przez nie będącą uczestnikiem Panią Krystynę Mrówczyńską,
2. Uznać za niezasadną skargę na czynności przetargowe wniesioną przez uczestniczące w przetargu Panie Teresę Żydowicz i Iwonę Żydowicz-Michalską

§ 2.

W związku z ustaleniem dokonany w § 1 nie unieważniać przetargu ogłoszonego w dniu 26 września 2018r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Koronowie przy ul. Pomianowskiego opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy BY1B/00066646/7, przeprowadzonego w dniu 01 października 2018 r.

§ 3.

Zarządzenie niniejsze po uprzednim zanonimizowaniu danych osobowych podmiotów wnoszących skargi wywiesza się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie.

§ 4.

Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Koronowa

/-/ Stanisław Gliszczyński

UZASADNIENIE:

Zarządzeniem Nr OR-S.0050.132.2018 Burmistrza Koronowa z dnia 26 września 2018r. powołano komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Koronowie przy ul. Pomianowskiego opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy BY1B/00066646/7. Przetarg przeprowadzono w dniu 01 października 2018 r.

W ogłoszeniu przesądzona była forma przetargu tj. przetarg ustny nieograniczony.

W terminie określonym w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami wpłynęły 2 skargi na czynności przetargowe, wniesione przez:

- a) nie będącą uczestnikiem przetargu Panią Krystynę Mrówczyńską,
- b) będące uczestnikami Panie Teresę Żydowicz i Iwonę Żydowicz-Michalską

Komisja Przetargowa podczas przeprowadzania czynności przetargowych w dniu 01 października 2018 r. nie dopuściła do udziału w przetargu, Pani Krystyny Mrówczyńskiej, która poinformowała, że w jej małżeństwie panuje ustrój wspólności majątkowej i nie dysponuje pełnomocnictwem swojego małżonka. Przeprowadzone postępowanie wyjaśniające oraz zgromadzone dokumenty nie potwierdzają wersji podnoszonej przez składającą sprzeciw Krystynę Mrówczyńską aby powoływała się na okoliczność zamiaru nabycia nieruchomości do majątku odrębnego czy też obecności jej męża na parkingu przed miejscem przetargu. Należy zwrócić uwagę, że czynności wstępne i kontrola dokumentów trwały przez blisko półgodziny od 10⁰⁰ do minimum 10²⁰ tj. do rozpoczęcia przetargu. W tej sytuacji małżonek skarżący bez przeszkód mógł stawić się w siedzibie urzędu gdzie odbywał się przetarg.

Odnosnie zarzutu dopuszczenia do udziału w przetargu nieprawidłowo reprezentowanego podmiotu zostanie on omówiony dalej choć nie jest wskazany w *petitum* skargi z 08 października 2018 r.

Skarżące podniosły cztery zarzuty, do których się poniżej odniesiono.

Pierwszy z zarzutów dotyczy przekroczenia uprawnień z uwagi na brak wcześniejszego ustanowienia służebności dojścia i dojazdu. Należy wskazać, że w chwili dokonywania czynności przetargowych nie wystąpiła konieczność ustanawiania służebności zaś samo rozstrzygnięcie przetargu kreuje jedynie obowiązki stron i nie wywołuje skutków w zakresie praw rzeczowych. Stąd zapis w protokole i przekazana informacja o konieczności ustanowienia odpowiedniej służebności są wystarczające dla ochrony interesów osób trzecich. Stanowisko to jest zasadne tym bardziej że osobą trzecią był uczestnik przetargu, co w wypadku wygranej czyniłoby ustanowienie służebności zbędnym. Nadto kształt służebności musi być określony w chwili zbywania własności nieruchomości i to w tej dacie należy oceniać posiadanie przez Gminę zgody właściwych organów.

Zarzut dopuszczenia do udziału w przetargu Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska w Koronowie z powodu nieprzedłożenia aktualnego dokumentu, z którego wynikałoby uprawnienie osób do reprezentowania podmiotu.

Zarzut ten jest chybiony. Niespornym jest, że z dokumentów załączonych do protokołu przetargu wynika, iż w imieniu Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Koronowie występowali Wiesław Gancarek i Anna Frukacz. Przedstawili oni upoważnienie Rady Nadzorczej Spółdzielni i jej odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego wydany 06 września 2018 r. o godzinie 9⁰⁷. Dział 2 rubryka 1 tego odpisu wskazują, że zarówno Pan Wiesław Gancarek jak też Pani Anna Frukacz są działając razem uprawnieni do reprezentacji spółdzielni. Ponieważ przedstawiony odpis zgodnie z art. 4 ust 4aa ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym ma moc dokumentu urzędowego brak podstaw do kwestionowania prawidłowości reprezentowania tego podmiotu w toku przetargu.

Niezasadne i niepotwierdzone dokumentacją przetargu oraz informacjami komisji przetargowej są również dwa zarzuty dotyczące rzekomego niewywołania trzykrotnego ostatekniej najwyższej ceny jak też niewłaściwego zaokrąglenia postąpienia. Przeprowadzająca czynności przetargowe komisja potwierdziła, że w przedmiotowym zakresie nie doszło do zarzucanych nieprawidłowości. Odczytano i przedstawiono zasady przetargu w tym postąpienie i moment wyboru najkorzystniejszej oferty. Uczestnikom zapewniono nawet dostęp do kalkulatorów znajdujących się w sali tak by mogli obliczyć postąpienie. Obie skarżące miały czas naradzać się i pomimo upływu wystarczającej ilości czasu i wymiany między sobą zdań dotyczących wysokości oferty nie dokonały żadnej czynności. Nie występował pośpiech czy inne zakłócenia uniemożliwiające przedstawienie przez skarżące ofert.

Dlatego biorąc powyższe pod uwagę zgłoszone sprzeciwy uznane zostały za niezasadne.

Burmistrz Koronowa

/-/ Stanisław Gliszczyński