Wójt Gminy Olszanka

49 – 332 Olszanka

woj. opolskie

Olszanka, dnia 01 marca 2024 r.

Wynik rozpatrzenia skargi uczestnika przetargu złożonej w dniu 26 lutego 2024 r. na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, który miał miejsce w dniu 20 lutego 2024 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Jankowicach Wielkich, stanowiącej działkę nr 15/13

**Wójt Gminy Olszanka uznaje skargę za niezasadną.**

**Uzasadnienie**

W dniu 26 lutego 2024 r. do Wójta Gminy Olszanka wpłynęła skarga p. J i W G na czynności związane z przeprowadzeniem w dniu 20 lutego 2024 r. przetargu na działkę nr 15/13 położonej w Jankowicach Wielkich. Skarżący zarzucili nieprawidłowe kwoty postąpienia pozostałych uczestników przetargu, co miało wpływ na wynik przetargu.

Po rozpatrzeniu skargi, Wójt Gminy Olszanka stwierdził co następuje.

Podstawą wniesienia skargi jest §11 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2009 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213, dalej: rozporządzenie). W związku ze złożoną skargą, działając zgodnie z §11 ust. 2 w/w rozporządzenia, Wójt Gminy Olszanka, wstrzymał czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Przedmiotem rozpoznania skargi było ustalenie, czy w postępowaniu przetargowym doszło do naruszenia przepisów służących zagwarantowaniu przestrzegania zasad przetargu, których naruszenie może mieć wpływ na wynik przetargu. Chodzi między innymi o przepisy dotyczące obowiązku przeprowadzenia przetargu (art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., tj. Dz.U. 2023, poz. 344 ze zm., dalej u.g.n.), jawności przetargu, jednolitości postępowania, równego dostępu do udziału w przetargu, ustalania najkorzystniejszego wyniku przetargu (art. 42 ust.1 u.g.n.). (wyrok SN z 30 stycznia 2009 r., II CSK 437/08). Ze zgromadzonego materiału wynika, że wszystkie czynności w ramach przetargu, w tym również sama licytacja przeprowadzone zostały prawidłowo. Wszyscy uczestnicy byli należycie umocowani, złożyli oświadczenie o znajomości stanu technicznego, prawnego i faktycznego nieruchomości. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy przetargu zostali poinformowani o treści §14 ust. 3 rozporządzenia z dnia 14.09.2009 r., zgodnie z którym 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.

Jako minimalną kwotę postąpienia uczestnicy przyjęli 1.000,00 zł. Przyjęcie minimalnej kwoty nie oznacza, że kwoty postąpienia nie mogą być wyższe. Podczas licytacji uczestnicy postępowania zgłaszają ustnie swoje kwoty postąpienia, co najmniej w wysokości postąpienia minimalnego lub wyższe, lub podnoszą rękę, co oznacza, że zgłaszają postąpienie w przyjętej kwocie minimalnej. W toku licytacji nie było postąpień niższych niż ustalone. Żaden z przepisów obowiązującego prawa nie wymaga tego, aby postąpienia były równej wartości w przypadku wszystkich uczestników. Warunkiem jest jedynie to, aby były nie niższe niż przyjęta przez uczestników przed rozpoczęciem licytacji kwota. Celem licytacji jest uzyskanie jak najwyższej ceny sprzedaży. Celem ustalenia minimalnej kwoty postąpienia nie niższej niż 1% ceny wywoławczej jest zapewnienie sprawności przeprowadzenia postępowania, uniknięcia sytuacji, w której uczestnicy mogliby licytować zgłaszając jako postąpienie np. grosze. Taka licytacja, biorąc pod uwagę wartości o jakich jest mowa przy sprzedaży nieruchomości, mogłaby trwać tygodniami.

Z w/w stanu faktycznego i prawnego wynika, zatem iż podniesione w przedmiotowej skardze zarzuty są bezpodstawne, bowiem nie doszło do naruszenia prawa, które mogłoby mieć wpływ na wynik przetargu. Na marginesie należy jedynie zaznaczyć, że skarga wnoszona w trybie art. 11 ust. 2 rozporządzenia w istocie nie może dotyczyć czynności innych uczestników postępowania, a jedynie czynności organu przeprowadzającego przetarg.

**Wójt Gminy Olszanka**

**/-/Aneta Rabczewska**

Informacje o sposobie rozstrzygnięcia skargi zamieszcza się w biuletynie informacji publicznej oraz wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Olszanka na okres 7dni, tj. od dnia 01.03.2024r., do 08.03.2024r.