

**Indeka Logistic Park sp. z o.o.**  
**ul. Jolanty Szczypińskiej 38**  
**76-251 Kobylnica**

reprezentowana przez:  
adwokata Piotra Ziarko  
Wysocki Pruszkowska Ziarko  
Adwokaci & Doradcy Podatkowi sp.p.  
ul. Z. Słomińskiego 19 lok 145  
00-195 Warszawa

### **Informacja Wójta Gminy Ustka**

#### **o sposobie rozstrzygnięcia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu na zbycie działki Nr 1165, położonej w obrębie geodezyjnym Przewłoka.**

Na podstawie art. 40 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz § 11 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), uznaję za bezzasadną skargę wniesioną przez Indeka Logistic Park sp. z o.o. w Kobylnicy na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu na zbycie działki Nr 1165, położonej w obrębie geodezyjnym Przewłoka.

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie poniżej stwierdzam co następuje:

W dniu 27 kwietnia 2023 roku został ogłoszony ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SL1S/00065031/8 położoną w obrębie geodezyjnym Przewłoka oznaczoną jako działka Nr 1165 o pow. 0,7578 ha.

Cena wywoławcza działki netto 950.000,00 zł.

Termin przetargu wyznaczony został na dzień 29 czerwca 2023 roku na godz. 10.00.

Termin wpłaty wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. 95.000,00 zł wyznaczony został na dzień 26 czerwca 2023 roku.

Do dnia 26 czerwca 2023 r. wadium w kwocie określonej w ogłoszeniu zostało wpłacone przez:

1. DINO POLSKA SA,
2. Panią Agnieszkę Stachura,
3. INDEKA LOGISTIC PARK Sp. z o.o.

W dniu 29 czerwca 2023 roku o godz. 10.00 Przewodnicząca Komisji Małgorzata Szymańska otworzyła postępowanie przetargowe i tym samym rozpoczęto czynności przetargowe.

Przetarg przeprowadziła Komisja w składzie:

1. Małgorzata Szymańska - przewodniczący Komisji
2. Beata Nowak - członek Komisji
3. Karolina Maciejczyk - członek Komisji
4. Alicja Cybulska - członek Komisji

Komisja stwierdziła, że o godz. 10.00. na przetarg zgłosili się następujący uczestnicy:

1. Pełnomocnik DINO POLSKA SA – Pan Michał Socik
2. Pani Agnieszka Stachura

W wyznaczonym w ogłoszeniu czasie nie zgłosili się przedstawiciele INDEKA LOGISTIC PARK Sp. z o.o.

Następnie Komisja przetargowa dokonała sprawdzenia umocowania oraz danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania i udziału w przetargu ww. uczestników.

Po sprawdzeniu danych osobowych Agnieszki Stachura oraz pełnomocnictwa i danych osobowych pełnomocnika Dino Polska SA, uczestnicy Ci złożyli oświadczenia o zapoznaniu się i zrozumieniu treści ogłoszenia, warunków przetargu, stanu faktycznego i prawnego nieruchomości aktualnego na dzień 29 czerwca 2023 r. oraz, że przyjmują je bez zastrzeżeń. W związku z powyższym Komisja Przetargowa dopuściła ww. uczestników do dalszego udziału w przetargu.

Po dokonaniu ww. czynności na salę konferencyjną przybyła Pani Weronika Wrześniak i oznajmiła, iż do Urzędu Gminy zadzwoniła w imieniu spółki INDEKA LOGISTIC PARK sekretarka z informacją, że przedstawiciele spółki się spóźnią kilka minut i poprosiła aby poczekać na nich z przeprowadzeniem przetargu ponieważ zależy im na udziale.

Jednocześnie pozostali uczestnicy przetargu wnieśli sprzeciw co do wstrzymania prowadzenia przetargu i nie wyrazili zgody na przesunięcie terminu licytacji.

Po przedstawieniu niezbędnych informacji dot. przedmiotu i warunków przetargu i licytacji rozpoczęto licytację. W czasie już trwającej licytacji przybyli na salę konferencyjną przedstawiciele spółki INDEKA LOGISTIC PARK. Prowadząca licytację Pani Alicja Cybulska w porozumieniu z pozostałymi członkami Komisji oświadczyła, iż Spółka nie może już przystąpić do rozpoczętej licytacji, ponieważ spółka nie została dopuszczona do udziału w przetargu, tzn. Komisja nie sprawdziła danych osobowych i umocowania przedstawicieli spółki oraz spółka nie złożyła wymaganego ogłoszeniem oświadczenia.

Po zakończonej licytacji sporządzony został Protokół z przebiegu przetargu.

W dniu 6 lipca 2023 roku informacje o wynikach przetargu zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń (parter).

W dniu 11 lipca 2023 roku do Wójta Gminy Ustka wpłynęła skarga na czynności z przeprowadzenia przetargu złożona przez adwokata Piotra Ziarko pełnomocnika INDEKA LOGISTIC PARK Sp. z o.o.

Organ stwierdza, że został zachowany termin na złożenie skargi wynikający z art. 40 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

*W skardze ww. pełnomocnik wskazał, iż jego Mocodawca na przetarg dotarł o godz. 10.04, a Pani prowadząca go odmówiła mu możliwości wzięcia udziału w przetargu, pomimo tego, że Mocodawca uprzedził o możliwości spóźnienia, a także pomimo faktu, że w momencie dotarcia na salę konferencyjną w Urzędzie Gminy w Ustce odczytywane były dopiero warunki przetargu. Skarżąca podkreśla, że pracownik Urzędu Gminy Ustka bezprawnie oraz bezpodstawnie nie dopuściła Mocodawcy do udziału w przetargu, co uniemożliwiło mu skorzystanie z jego prawa do nabycia nieruchomości na zasadach oraz zgodnie z warunkami określonymi przez Urząd Gminy Ustka oraz przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych i rozporządzenia rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.*

W ocenie organu przedstawione przez Mocodawcę Spółki zarzuty są niezgodne z rzeczywistym stanem faktycznym i nie zasługują na uwzględnienie. Przede wszystkim należy wskazać, że przedstawiciele Logistic Park Spółka z o.o. przybyli, nie jak twierdzą w trakcie odczytywania warunków przetargu, lecz po zakończeniu tej czynności. Jednocześnie wskazać należy, że uczestnicy skarżącej przybyli po czynności dopuszczenia uczestników do udziału w przetargu i po rozpoczęciu licytacji, tzn. w trakcie licytacji (w trakcie postępień). Powyższe zostało odnotowane w § 7 Protokołu z przetargu, w którym wskazano iż Firma INDEKA Logistic Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, stawiała się na przetarg po czasie ogłoszonym w przetargu, tj. o godz. 10<sup>06</sup>, w trakcie licytacji, zatem została ww. spółka pominięta, ponieważ uczestnicy przetargu nie wyrazili zgody na przesunięcie godziny otwarcia przetargu. Wskazać należy, że na monitoringu w Urzędzie Gminy Ustka zarejestrowano przybycie przedstawicieli Spółki o godz. 10.<sup>09</sup>. Zatem nie jest zgodne z prawdą, iż dopiero były odczytywane warunki przetargu, natomiast faktycznie prowadzona była licytacja i odnotowano już kilka postępień. W związku z powyższym poinformowano przedstawicieli Spółki o braku możliwości uczestnictwa w dalszej licytacji.

Organ uważa, że uczestnik przetargu, który nie został do niego dopuszczony z uwagi na fakt niesprawdzenia umocowania osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika oraz nie złożenia

wymaganego ogłoszeniem oświadczenia o zapoznaniu się i zrozumieniu treści ogłoszenia, warunków przetargu, stanu faktycznego i prawnego nieruchomości aktualnego na dzień przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń nie może brać udziału w rozpoczętej już licytacji. Jednocześnie należy wskazać, że organizator przetargu nie był uprawniony do przerwania licytacji.

Wobec powyższego skargę uznaję za bezzasadną i nie zasługującą na uwzględnienie.

WOJ.T  
*mgr Anna Sobczuk-Jodłowska*

*Robert Krupa*  
RADCA PRAWNY  
*Robert Krupa*

*dk*

