

**Pan Marcin Grabarczyk**  
**Radny Rady Miejskiej w Mszczonowie**  
marcingrabarczyk@mszczonow.pl

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 16 marca 2026 r. o dokonanie weryfikacji prawidłowości przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości stanowiących mienie Gminy Mszczonów, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 92/2 i 95/2, informuję że procedura sprzedaży ww. nieruchomości została przeprowadzona prawidłowo, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwaną dalej: UGN) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (zwane dalej: rozporządzeniem RM).

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 UGN Rada Miejska w Mszczonowie Uchwałą Nr XLIII/301/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 września 2017 r. wyraziła zgodę na zbycie nieruchomości położonej w Mszczonowie oznaczonej jako działki ew. nr 92/2 i 95/2.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 Burmistrz Mszczonowa podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości położonych w Mszczonowie, oznaczonych jako działki ew. nr 92/2 i 95/2, przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Wykaz został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mszczonowie oraz opublikowany na stronie internetowej [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 29 sierpnia 2017 r. Informacja o podaniu do publicznej wiadomości wykazu została wywieszona na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, opublikowana na stronie internetowej [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 29 sierpnia 2017 r. oraz ogłoszona w prasie o zasięgu obejmującym powiat żyrardowski tj. w tygodniku „Życie Żyrardowa” – wydanie nr 35 z dnia 29 sierpnia 2017 r. Wykaz ten został sporządzony zgodnie z art. 35 ust. 2 UGN i zawierał m.in. cenę gruntu ustaloną na podstawie jej wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 2.802.000,00 zł.

Po upływie 6-cio tygodniowego terminu od dnia wywieszenia wykazu, w którym nie wpłynęły żadne wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 UGN, Burmistrz Mszczonowa ogłosił w dniu 28 lutego 2018 r. pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na zbycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości i wyznaczył jego termin na dzień 11 maja 2018 r. godz. 14.00.

Zgodnie z § 6 ust. 1 i 5 rozporządzenia RM oraz faktem, że przeliczona cena wywoławcza nieruchomości wynosząca 2.802.000,00 zł na równowartość euro przekroczyła 100.000 euro ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, a wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w prasie codziennej ogólnokrajowej. Informację oraz ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, opublikowano na stronie internetowej [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 28 lutego 2018 r. oraz wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w prasie „Dziennik Gazeta Prawna” w dniu 28 lutego 2018 r. W ogłoszeniu zawarte były informacje, o których mowa w art. 38 ust. 2 UGN, m.in. wysokość wadium t.j. 200.000,00 zł oraz termin wpłaty wadium wyznaczony do dnia 7 maja 2018 r.

Dnia 4 maja 2018 r. Burmistrz Mszczonowa powołał Zarządzeniem Nr 22/18 Komisję Przetargową do przeprowadzenia przedmiotowego przetargu zgodnie z § 8 rozporządzenia RM.

Przetarg ten zakończył się wynikiem negatywnym – nie zostało wpłacone wadium, do przetargu nie zgłosił się żaden potencjalny oferent. Informacja o wyniku I przetargu ustnego nieograniczonego została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz na stronach internetowych [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 14 maja 2018 r.

W dniu 11 stycznia 2019 r. ogłoszono drugi publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i wyznaczono jego termin na dzień 14 marca 2019 r. godz. 15.00. Ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, a wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w prasie codziennej ogólnokrajowej. Informację oraz ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, opublikowano na stronie internetowej [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 11 stycznia 2019 r. oraz wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w prasie „Dziennik Gazeta Prawna” w dniu 11 stycznia 2019 r. W ogłoszeniu zawarte były informacje, o których mowa w art. 38 ust. 2 UGN, m.in. wysokość wadium t.j. 200.000,00 zł oraz termin wpłaty wadium wyznaczony do dnia 11 marca 2019 r. Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia RM wadium mieściło się w przedziale 5% - 20% ceny wywoławczej.

Dnia 11 marca 2019 r. Burmistrz Mszczonowa powołał Zarządzeniem Nr 17/19 Komisję Przetargową do przeprowadzenia przedmiotowego przetargu zgodnie z § 8 rozporządzenia RM.

W wyznaczonym terminie w dniu 11 marca 2019 r. wpłynęło jedno wadium w wysokości 200.000,00 zł wpłacone przez spółkę Bioelektra Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-498 Warszawa), ul. Książęca 15, NIP 1182083712, która została dopuszczona do przetargu.

W dniu 14 marca o godz. 15:00 w siedzibie tut. Urzędu odbył się II przetarg ustny nieograniczony. Oferent zaoferował 1% postąpienia tj. 28.020,00 zł. Zgodnie z § 14 ust. 3 rozporządzenia RM o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

Z przeprowadzonego przetargu został sporządzony protokół, który zawierał informacje o których mowa w § 10 ust. 1 rozporządzenia RM, a informacja o wyniku II przetargu podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz na stronach internetowych [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 18 marca 2019 r. zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia RM.

W dniu 2 kwietnia 2019 r. zostało wysłane pismo do spółki Bioelektra Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie informacja o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży wypełniając tym samym obowiązek art. 41 UGN. Pismem z dnia 30 maja 2019 r. spółka wystąpiła o zmianę terminu aktu notarialnego na 26 czerwca 2026 r. Stosownie do pisma zmieniono termin spisania aktu notarialnego. Jednakże spółka nie stawiła się w kancelarii notarialnej w zmienionym terminie, wobec tego nieruchomość nie została sprzedana.

W dniu 17 lipca 2019 r. Burmistrz Mszczonowa ogłosił trzeci publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości i wyznaczył jego termin na dzień 20 września 2019 r. godz. 14.00. Ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, a wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w prasie codziennej ogólnokrajowej. Informację oraz ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, opublikowano na stronie internetowej [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 17 lipca 2019 r. oraz wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w prasie „Dziennik Gazeta Prawna” w dniu 17 lipca 2019 r. W ogłoszeniu zawarte były informacje, o których mowa w art. 38 ust. 2 UGN, m.in. wysokość wadium t.j. 200.000,00 zł oraz termin wpłaty wadium wyznaczony do dnia 16 wrz 2019 r.

Dnia 17 września 2019 r. Burmistrz Mszczonowa powołał Zarządzeniem Nr 79/19 Komisję Przetargową do przeprowadzenia przedmiotowego przetargu zgodnie z § 8 rozporządzenia RM.

Przetarg ten zakończył się wynikiem negatywnym – nie zostało wpłacone wadium. Informacja o wyniku III przetargu ustnego nieograniczonego została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz na stronach internetowych [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 23 września 2019 r.

Z uwagi, że poprzednio sporządzony operat szacunkowy dla potrzeb sprzedaży nieruchomości utracił swoją ważność, został sporządzony nowy operat określający wartość nieruchomości w wysokości 3.672.000,00 zł.

Burmistrz Mszczonowa podał do publicznej wiadomości nowy wykaz nieruchomości położonych w Mszczonowie, oznaczonych jako działki ew. nr 92/2 i 95/2, przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Wykaz został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mszczonowie oraz opublikowany na stronie internetowej [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) w dniu 28 kwietnia 2020 r. Informacja o podaniu do publicznej wiadomości wykazu została wywieszona na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, opublikowana na stronie internetowej [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 28 kwietnia 2020 r. oraz ogłoszona w prasie o zasięgu obejmującym powiat żyrardowski tj. w tygodniku „Życie Żyrardowa” – wydanie nr 17 z dnia 28 kwietnia 2020 r. Wykaz ten został sporządzony zgodnie z art. 35 ust. 2 UGN.

Po upływie 6-cio tygodniowego terminu od dnia wywieszenie wykazu, w którym nie wpłynęły żadne wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 UGN, Burmistrz Mszczonowa ogłosił w dniu 18 czerwca 2020 r. pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na zbycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości i wyznaczył jego termin na dzień 27 sierpnia 2020 r. godz. 14.00.

Zgodnie z § 6 ust. 1 i 5 rozporządzenia RM oraz faktem, że przeliczona cena wywoławcza nieruchomości wynosząca 3.672.000,00 zł na równowartość euro przekroczyła 100.000 euro ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, a wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w prasie codziennej ogólnokrajowej. Informację oraz ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, opublikowano na stronie internetowej [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 18 czerwca 2020 r. oraz wyciąg z ogłoszenia o przetargu

zamieszczono w prasie „Dziennik Gazeta Prawna” w dniu 18 czerwca 2020 r. W ogłoszeniu zawarte były informacje, o których mowa w art. 38 ust. 2 UGN, m.in. wysokość wadium t.j. 300.000,00 zł oraz termin wpłaty wadium wyznaczony do dnia 21 sierpnia 2020 r. Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia RM wadium mieściło się w przedziale 5% - 20% ceny wywoławczej.

Dnia 5 sierpnia 2020 r. Burmistrz Mszczonowa powołał Zarządzeniem Nr 60/20 Komisję Przetargową do przeprowadzenia przedmiotowego przetargu zgodnie z § 8 rozporządzenia RM.

Wadium w wysokości 300.000,00 zł zostało wpłacone w wyznaczonym terminie przez:

- 1) REMONDIS sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (02-981 Warszawa), ul. Zawodzie 18, NIP 7280132515, w dniu 18.08.2020 r.;
- 2) Bioelektra SPV sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-498 Warszawa), ul. Książęca 15, NIP 7010429671, w dniu 20.08.2020 r.;
- 3) GSG Industria sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (70-750 Szczecin), ul. Granitowa 47, NIP 9552264351, w dniu 21.08.2020 r.

Wszystkie podmioty zostały dopuszczone do przetargu. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 3.672.000,00 zł. Zgodnie z § 14 ust. 3 rozporządzenia RM o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej. Oferenci podczas licytacji proponowali co raz to wyższą cenę. Komisja czuwała nad przebiegiem licytacji pilnując, aby postąpienie nie było niższe niż 1% ceny wywoławczej. W wyniku licytacji najwyższą cenę zaoferowała spółka GSG Industria sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie w wysokości 6.373.440,00 zł netto. Przetarg przebiegł zgodnie z przepisami § 14 rozporządzenia RM. Z przeprowadzonego przetargu został sporządzony protokół, zgodnie z § 10 rozporządzenia RM. Żaden z uczestników przetargu nie złożył skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Informacja o jego wyniku została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz na stronach internetowych [www.bip.mszczonow.pl](http://www.bip.mszczonow.pl) oraz [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl) dnia 31 sierpnia 2020 r. zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia RM.

Wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu wadium zostało im zwrócone przed upływem 3 dni od dni zamknięcia przetargu.

Pismem z dnia 4 września 2020 r. do spółka GSG Industria sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie została poinformowana o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży wypełniając tym samym obowiązek art. 41 UGN.

Nieruchomość została sprzedana przez Gminę Mszczonów w dniu 17 września 2020 r. Umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości sporządzona w formie aktu notarialnego Rep. A Nr 5946/2020 została spisana w Kancelarii Notarialnej Elżbiety Marii Bożykowskiej w Żyrardowie, ul. Okrzei 31.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzam że procedura sprzedaży nieruchomości, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 92/2 i 95/2 położonej w Mszczonowie została przeprowadzona prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dokumentacja z przeprowadzonego przetargu jest kompletna oraz sporządzona zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Sporządzony protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera informacje wymagane przepisami § 10 rozporządzenia RM. Nad przebiegiem przetargu czuwała powołana przez Burmistrza Komisja Przetargowa, która w sposób rzetelny przeprowadziła i rozstrzygnęła przetarg na sprzedaż nieruchomości, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 92/2 i 95/2 położonej w Mszczonowie.

Ponadto informuję, że w tut. Urzędzie były i są przeprowadzane kontrole wewnętrzne, audyty, jednak nie obejmowały tego tematu.

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie Pan Waldemar Suski