

**ZARZĄDZENIE NR 68/24**  
**WÓJTA GMINY CIEPŁOWODY**  
**z dnia 26 lipca 2024 r.**

**w sprawie odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości niezabudowanej działka numer 28/4, obręb Stary Henryków i odmowy zwrotu wadium**

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344), zarządza się, co następuje:

**§ 1**

1. W dniu 26.04.2024 r., został przeprowadzony przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej działka numer 28/4, obręb Stary Henryków, w którym został wyłoniony nabywca.
2. W toku postępowania przetargowego, o którym mowa w ust. 1, nabywca wniósł wadium w kwocie 5.000,00 zł. (słownie: pięć tysięcy złotych) na rzecz Gminy.

**§ 2**

W związku z faktem, że wyłoniony nabywca nie przystąpił bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przeniesienia własności wskazanej nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu wójta, odstępuje się od zawarcia umowy, a wadium wpłacone przez wyłonionego nabywcę nie podlega zwrotowi.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**WÓJT**  
*Łukasz Białkowski*

*Wojciech Mrozek*  
*Wojciech Mrozek*  
radca prawny

72

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609) do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym.

W ramach ww. kompetencji wójt gminy posiada również kompetencje do dysponowania nieruchomościami gminnymi. Zbywanie nieruchomości następuje z uwzględnieniem regulacji prawnych ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w tym dotyczących przetargów, co związane jest m.in. ze stosowaniem wadium. Natomiast samo wadium ma normatywne podstawy w rozporządzeniu z dnia 14 września 2004 r. Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213). Z przepisów tego aktu prawnego wynika m.in., że właściwy organ ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

Co istotne, skoro nabywca wyłoniony w przetargu uchyla się od zawarcia umowy z gminą, to wójt gminy zobowiązany jest do zastosowania się do dyspozycji art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z którego wynika, że:

*Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.*

Wskazana regulacja prawna przewiduje więc, że w przypadku odstąpienia od zawarcia umowy obligatoryjnie wójt gminy dokonuje zatrzymania kwoty wadium. Z powyższych względów przyjęcie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.