



ZARZĄDZENIE NR 22/2018
STAROSTY NOWODWORSKIEGO

z dnia 12 lipca 2018 r.

w sprawie ustalenia warunków sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w obrębie 0001 Pomiechówek, gmina Pomiechówek, oznaczonych numerami działek: 115/5 o pow. 0,1536 ha, 121/1 o pow. 0,0372 h i nr 122/1 o pow. 0,0149 ha.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust.1 pkt 7 i art. 42 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz.121 ze zm.) w związku z Zarządzeniem Nr 74 i Nr 75 Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 lutego 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości położonych w gminie i obrębie Pomiechówek zarządzam, co następuje:

§ 1. Określam warunki pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w obrębie 0001 Pomiechówek, gmina Pomiechówek, oznaczonych numerami działek: 115/5 o pow. 0,1536 ha, 121/1 o pow. 0,0372 h i nr 122/1 o pow. 0,0149 ha – w brzmieniu załącznika do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Geodecie Powiatowemu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Nowodworski
/-/ Magdalena Biernacka

Warunki pierwszych ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości, oznaczonych numerami działek 115/5 o pow. 0,1536 ha, 121/1 o pow. 0,0372 ha, 122/1 o pow. 0,0149 ha, poł. w obrębie 0001 Pomiechówek, gmina Pomiechówek, stanowiących własność Skarbu Państwa.

I. Określenie przedmiotu zbycia: oznaczenie nieruchomości, opis i przeznaczenie:

1) nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa na podstawie orzeczenia o wywłaszczeniu i odszkodowaniu SA II-29/27/54 z dnia 15.02.1956 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Wydział Społeczno – Administracyjny w Warszawie, **położonej w obrębie 0001 Pomiechówek, gmina Pomiechówek**, oznaczonej jako działka **nr 115/5 o powierzchni 0,1536 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Nr WA1N/00062179/2**.

Działka stanowi odcinek boczny kolejowej z Modlina do Fortu nr III w Pomiechówku. Odcinek boczny zaczyna się w polach, na granicy wsi Pomiechówek i wsi Stanisławowo i dochodzi do drogi krajowej nr 62. Ten odcinek biegnie po łuku i charakteryzuje się intensywnym zagęszczeniem krzewów. Szyny zostały zdjęte. Dojazd drogą techniczną.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr LIII/305/10 w dniu 27 października 2010r. przez Radę Gminy Pomiechówek, działka znajduje się na terenie projektowanej zabudowy związanej z usługami z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej – ozn. terenu 01.07.U-2, w strefie ograniczenia wysokości zabudowy ze względu na bezpieczeństwo samolotów.

Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych obciążeń oraz zobowiązań.

Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży na własność.

2) nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa na podstawie Aktu Notarialnego Rep A Nr 12154/2007 z dnia 19.12.2007r. i Aktu Notarialnego Rep. A. Nr 7268/2008 z dnia 17.09.2008r., **położonej w obrębie 0001 Pomiechówek, gmina Pomiechówek**, oznaczonej jako działka **nr 121/1 o powierzchni 0,0372 ha** oraz działka **nr 122/1 o powierzchni 0,0149 ha (łączna powierzchnia 0,0521 ha)**, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Nr WA1N/00068369/3**.

Działki znajdują się między dawną bocznicą kolejową z Modlina do Fortu III w Pomiechówku a drogą nr 62. Działka nr 121/1 ma kształt trapezu, a działka nr 122/1 – kształt trójkąta. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się grunty rolne oraz zabudowa usługowa. Na całej powierzchni porasta zieleń inwazyjna, głównie chwasty i krzewy.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr LIII/305/10 w dniu 27 października 2010r. przez Radę Gminy Pomiechówek, działka znajduje się na terenie projektowanej zabudowy związanej z usługami z

możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej – ozn. terenu 01.07.U-2, w strefie ograniczenia wysokości zabudowy ze względu na bezpieczeństwo samolotów.

**Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych obciążeń oraz zobowiązań.
Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży na własność.**

II. Formy zbycia nieruchomości:

1. Ustny przetarg nieograniczony.
2. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać informacje o:
 - a) danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt. 1-5 i 7-11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) oraz o cenie wywoławczej,
 - b) obciążeniach nieruchomości,
 - c) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - d) terminie i miejscu przetargu,
 - e) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
 - f) sposobie ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
 - g) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.
3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o których mowa w pkt. 2 a, b, c, f, g, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 Rozporządzenia z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014r. poz. 1490) oraz zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. 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.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

III. Cena wywoławcza nieruchomości:

1) Nieruchomość ozn. nr działki 115/5 o pow. 0,1536 ha

CENA WYWOŁAWCZA : 65 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT

Przetarg na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się w **dniu 10.08.2018r.** o godz. **10⁰⁰** w sali konferencyjnej nr 118 Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Ignacego Paderewskiego 1B.

Przetarg rozpocznie się o godzinie 9⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych.

Wadium: 3 250,00 zł (słownie: trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych).

2) Nieruchomość ozn. nr działki 121/1 o pow. 0,0372 h i nr działki 122/1 o pow. 0,0149 ha

CENA WYWOŁAWCZA : 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych)

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT

Przetarg na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się w **dniu 10.08.2018r.** o godz. **12⁰⁰** w sali konferencyjnej nr 118 Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Ignacego Paderewskiego 1B.

Przetarg rozpocznie się o godzinie 11⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych.

Wadium: 1 250,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście pięćdziesiąt złotych).

IV. Termin i miejsce przetargu:

Przetargi odbędą się w dniu 10.08.2018 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ignacego Paderewskiego 1B w sali konferencyjnej nr 118.

V. Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, najpóźniej w terminie do dnia 06.08.2018r. na rachunek Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim : **Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach Oddział w Czosnowie 53 8009 1046 0019 8904 2002 0009.**

Na dowód wniesienia wpłaty należy zaznaczyć Wadium – przetarg i wpisać nr działki.

2. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na konto Starostwa.

3. Wpłata wadium upoważnia do wzięcia udziału w przetargu na zbycie nieruchomości.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym osobom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu - lecz nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu - na wskazane konto.

VI. Wybór oferenta:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przed jego rozpoczęciem przedstawić komisji przetargowej w oryginałach:

- w przypadku osoby fizycznej – dokument tożsamości uczestnika przetargu (dowód osobisty lub paszport), a pozostającej w związku małżeńskim nie posiadającej rozdzielności majątkowej,

do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;

- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej – dokument tożsamości pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy;

- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających wpisom do rejestrów – aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) wypis z właściwego rejestru oraz dokumentu tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby reprezentującej podmiot;

- w przypadku pełnomocnika osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających wpisom do rejestrów – dokument tożsamości pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport), pełnomocnictwo notarialne lub notarialnie poświadczonym podpisem ustawowego przedstawiciela mocodawcy oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) wypis z właściwego rejestru;

- w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu uczestniczącej w przetargu osoby lub jednostki oraz dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu.

2.Uczestnicy przetargu zobowiązani są przed jego rozpoczęciem przedstawić komisji przetargowej dowód wpłaty wadium.

VII.Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny:

1.Starosta Nowodworski w terminie 21 dni od dnia ustalenia nabywcy zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca o miejscu i terminie zawarcia umowy o sprzedaż.

2.Starosta Nowodworski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu.

3.Wszelkie podatki i opłaty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.

4.Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.

5.Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6.Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność – na rachunek Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim: Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach Oddział w Czosnowie 64 8009 1046 0019 8904 2002 0005.

Za termin zapłaty ceny uważa się dzień wpływu należności na wskazane konto.

7.Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży z nabywcą będącym cudzoziemcem jest uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2017r. poz. 2278). Cudzoziemiec przystępując do przetargu musi przedłożyć promesę - przyrzeczenie wydania w/w zezwolenia.

VIII. Sposób ogłoszenia przetargu:

1. Przetarg zostanie ogłoszony przez:
 - a. wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ignacego Paderewskiego 1 B – parter oraz Urzędu Gminy w Pomiechówku,
 - b. zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim www.nowodworski.pl w zakładce Komunikaty i Ogłoszenia.
 - c. ogłoszenie zostanie umieszczone co najmniej na 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu.

IX. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Mazowieckiego w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Starosta Nowodworski ma prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

Starosta Nowodworski

/-/ Magdalena Biernacka