



ZARZĄDZENIE NR 35/2019
STAROSTY NOWODWORSKIEGO

z dnia 21 czerwca 2019 r.

w sprawie ustalenia warunków sprzedaży części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0029 8-03 Nowy Dwór Mazowiecki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 35/1 o pow. 0,1491 ha.

Na podstawie:

-art.11 ust.1, art. 23 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz.2204 , 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) w związku z Zarządzeniem Nr 899/2018 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa części nieruchomości, położonej w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Okunin

zarządzam, co następuje :

§ 1. Ustalam warunki pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0029 8-03 Nowy Dwór Mazowiecki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 35/1 o powierzchni 0,1491 ha, uregulowanej w księdze wieczystej Nr WA1N/00070165/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych – w brzmieniu załącznika do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Geodecie Powiatowemu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Nowodworski
/-/Krzysztof Kapusta

Warunki pierwszego ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0029 8-03 Nowy Dwór Mazowiecki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 35/1 o pow. 0,1491 ha.

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

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim Wydział I Cywilny Sygn. akt I Ns 311/07 z dnia 20 listopada 2008 r., położona w obrębie 0029 8-03 Nowy Dwór Mazowiecki, oznaczona jako działka nr 35/1 o powierzchni 0,1491 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1N/00070165/0.

Działka położona jest we wschodniej części miasta, przy ul. Okunin. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa przemysłowo usługowa. Nieruchomość ma kształt trapezu wyeksponowanego południowym, krótkim bokiem na ulicę.

Działka jest objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Nowy Dwór Mazowiecki - zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXV/426/2017 z dnia 05 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. województwa mazowieckiego z 2017 roku, poz. 12179 z dnia 16 grudnia 2017 r.) część działki położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem: 1P/U- tereny produkcyjno-usługowe, a pozostała część działki: 1.81 AP – tereny dla działalności produkcyjno-przemysłowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki - zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XIV/154/03 z dnia 29.12.20003 r. (Dz. Urz. województwa mazowieckiego Nr 45, poz.1263 z dnia 03.03.2004 r.).

Poza ograniczeniem przetargu do właścicieli nieruchomości przyległych do działki sprzedawanej, nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych obciążeń oraz zobowiązań. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży na własność.

II. Formy zbycia nieruchomości:

1. Ustny przetarg ograniczony.
2. Ogłoszenie o przetargu ustnym ograniczonym 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. 2204 ze zm.) oraz o cenie wywoławczej,
 - b) uzasadnieniu wyboru formy przetargu oraz wyznaczeniu terminu zgłoszenia uczestnictwa w przetargu,
 - c) wywieszeniu listy osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu,
 - d) obciążeniach nieruchomości,
 - e) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - f) terminie i miejscu przetargu,
 - g) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,

- h) sposobie ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
i) 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, d, e, i, 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 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 r. 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:

Cena wywoławcza – 298 200,00 zł słownie: dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście złotych.

Cena wywoławcza jest ceną netto, do wylicytowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony należny podatek VAT w stawce 23%.

Wysokość wadium – 29 820 zł słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset dwadzieścia złotych.

IV. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się **w dniu 14.08.2018r.** 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.

V. Warunki przystąpienia do przetargu:

W przetargu mogą uczestniczyć tylko osoby, które są właścicielami nieruchomości przyległych, spełniające warunki określone w art. 40 ust. 2a ww . ustawy oraz:

a. wpłacą w pieniądzu **najpóźniej w terminie do dnia 08.08.2019 r. wadium** na rachunek Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim : **Mazowiecki Bank Spółdzielczy** w Łomiankach Oddział w Czosnowie 53 8009 1046 0019 8904 2002 0009 w wysokości ustalonej w ogłoszeniu o przetargu.

Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „ **Przetarg ograniczony- działka nr 35/1**” .

Za zachowanie terminu wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy. Na dowodzie wpłaty winny znajdować się imiona i nazwiska wszystkich osób nabywających nieruchomość,

b. złożą w Punkcie Podawczym Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim ul. I. Paderewskiego 1B do dnia 08.08.2019 r. **pisemne** zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami. Zgłoszenie należy złożyć w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem – „**Zgłoszenie uczestnictwa - Przetarg ograniczony działka nr 35/1**”. Do zgłoszenia należy dołączyć następujące załączniki:

- kopię dowodu wpłaty wadium, w przypadku przelewu internetowego wydruk komputerowy,
- zobowiązanie do pokrycia kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności i numerem konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2014 r. poz. 1490).

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie **wywieszona** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowiecki przy ul. Paderewskiego 1B nie później niż dzień przed wyznaczonym przetargiem, tj. w dniu **12.08.2019 r.**

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 dokument 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.

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 1920 r. 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. miejsce wywieszenia ogłoszenia – tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Paderewskiego 1B,
2. miejsce publikacji wyciągu z ogłoszenia - prasa o zasięgu obejmującym co najmniej powiat nowodworski a także zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim www.nowodworski.pl zakładka „Komunikaty i Ogłoszenia” i następnie „Zbywanie nieruchomości”.
3. 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

/-/Krzysztof Kapusta