



ZARZĄDZENIE NR 3/2020
STAROSTY NOWODWORSKIEGO

z dnia 8 stycznia 2020 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 35/5 o pow. 0,0408 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 i poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801, poz. 1309, poz. 1589, poz. 1716 i poz. 1924) 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 212 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 października 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 nieograniczonego 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 35/5 o powierzchni 0,0408 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 nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, oznaczonej numerem działki 35/5 o pow. 0,0408 ha poł. w obrębie 0029 8-03 Nowy Dwór Mazowiecki, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

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

nieruchomości stanowiącej 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, **położonej w obrębie 0029 8-03 Nowy Dwór Mazowiecki**, oznaczonej jako działka **nr 35/5 o powierzchni 0,0408 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. Działka przylega do ulicy i jest na nią wyeksponowana długim bokiem. Nieruchomość ma kształt zbliżony do prostokąta.

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.) działka położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem: 1P/U - tereny produkcyjno-usługowe (przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna i/lub usługowa, przeznaczenie dopuszczalne – składy i magazyny).

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. 2204 ze zm.) 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 zwracania 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:

CENA WYWOŁAWCZA : 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych)

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

Wadium: 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

IV. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się **w dniu 11.02.2020 r.** o godz. **11⁰⁰** w sali konferencyjnej nr 118 Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Ignacego Paderewskiego 1B.

Przetarg rozpocznie się o godzinie 10⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych

V. Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, najpóźniej Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, najpóźniej w terminie do dnia 05.02.2020 r. 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 wpisać „Przetarg ustny nieograniczony – działka nr 35/5”.

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;

-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).

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 nabywcę 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. Przetarg zostanie ogłoszony przez:
 - a. wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ignacego Paderewskiego 1 B
 - b. zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim www.nowodworski.pl zakładka „Komunikaty i Ogłoszenia” i następnie „Zbywanie nieruchomości”.
 - 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

/-/Krzysztof Kapusta