



ZARZĄDZENIE NR 17/2025
STAROSTY NOWODWORSKIEGO

z dnia 17 marca 2025 r.

w sprawie ustalenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0034 8-08 w Nowym Dworze Mazowieckim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 23/5 o pow. 0,0328ha

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.), oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213) w związku z Zarządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej położonej w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Paderewskiego.

zarządzam, co następuje:

- § 1.** Ustalam warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0034 8-08 w Nowym Dworze Mazowieckim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 23/5 o pow. 0,0328ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1N/00052781/2, 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

/-/ Magdalena Biernacka

Załącznik do Zarządzenia nr 17/2025

Starosty Nowodworskiego

z dnia 17 marca 2025 r.

**Warunki pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości,
oznaczonej numerem działki 23/5 o pow. 0,0328 ha poł. w obrębie 0034 8-08 Nowy Dwór
Mazowiecki, stanowiącej własność Skarbu Państwa**

Określenie przedmiotu zbycia, oznaczenie nieruchomości, opis i przeznaczenie

Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w obrębie 0034 8-08 Nowy Dwór Mazowiecki, oznaczona jako działka nr 23/5 o powierzchni 0,0328ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1N/00052781/2.

Działka położona jest w centralnej części miasta, przy ul. Paderewskiego. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajdują się Starostwo Powiatowe, Komenda Policji, Prokuratura, przychodnia lekarska, hotel i budynek wielorodzinny z usługami w parterze.

Na działce znajduje się parking, służący potrzebom położonej obok przychodni lekarskiej. Parking zajmuje południowo-zachodnią część działki, od strony budynku urządzono trawnik. Parking składa się z dwóch części: część zachodnia utwardzona jest starym asfaltem, ujawniającym ubytki i nierówności, w części wschodniej znajduje się nowy parking zbudowany z betonowej kostki.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim Nr XIV/154/03 z dnia 29.12.2003 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 45, poz. 1263 z dnia 03.03.2004 r.) - działka nr 23/5 obrębu 34 8-08, położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem: 1.61 MW+ UC – teren zabudowy mieszkaniowej.

Na podstawie Umowy dzierżawy nr WAO.032.1.2024 z dnia 27.02.2024 r. nieruchomość została oddana w dzierżawę od dnia 01.03.2024 r. do 30.11.2026 r. na rzecz Naszej Przychodni Sp. z o.o. sp. k.

Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży na własność.

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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 zwrócenia 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 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 r. poz. 2213) 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. 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.

Cena wywoławcza nieruchomości

Cena wywoławcza: 220 000,00 zł (słownie dwieście dwadzieścia tysięcy złotych). Cena wywoławcza jest ceną brutto.

Wadium: 11 000 zł (słownie jedenaście tysięcy złotych).

Termin i miejsce przetargu

Przetarg na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się w dniu 29.04.2025r.

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.

Warunki przystąpienia do przetargu

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, najpóźniej w terminie do dnia 24.04.2025r. na rachunek Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim: Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach Oddział w Czosnowie: 53 8009 1046 0019 8904 2002 0009.

Na dowodzie wniesienia wpłaty należy wpisać „Przetarg ustny nieograniczony – działka nr 23/5”.

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.

Wybór oferenta

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

a) 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;

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

c) 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;

d) 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 z notarialnie poświadczonym podpisem ustawowego przedstawiciela mocodawcy oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) wypis z właściwego rejestru;

e) 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;

f) 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 2024 r. poz. 1145 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 2021 r. poz. 2213).

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

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 nr 64 8009 1046 0019 8904 2002 0005.
7. Za termin zapłaty ceny uważa się dzień wpływu należności na wskazane konto.
8. 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. 2017 r. poz. 2278). Cudzoziemiec przystępując do przetargu musi przedłożyć promesę - przyrzeczenie wydania w/w zezwolenia.

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.

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