



ZARZĄDZENIE NR 32/2025

STAROSTY NOWODWORSKIEGO

z dnia 6 maja 2025 r.

w sprawie przyjęcia regulaminu działania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu w celu sprzedaży nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0011 Mała Wieś Przy Drodze, gm. Leoncin, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 46/3 o pow. 0,2103ha

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 12 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Mała Wieś Przy Drodze, gm. Leoncin, zarządzam, co następuje:

- § 1.** Przyjmuję regulamin działania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu w celu sprzedaży nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0011 Mała Wieś Przy Drodze, gm. Leoncin, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 46/3 o pow. 0,2103ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1N/00075430/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych – w brzmieniu załącznika do zarządzenia.
- § 2.** Zakres obowiązków i tryb pracy komisji przetargowej jest zgodny z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
- § 3.** Wykonanie zarządzenia powierza się Geodecie Powiatowemu
- § 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Nowodworski

/-/ Magdalena Biernacka

Załącznik do Zarządzenia Nr 32/2025

Starosty Nowodworskiego

z dnia 6 maja 2025 r.

Regulamin działania komisji przetargowej

Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie 0011

Mała Wieś Przy Drodze, gm. Leoncin, oznaczonej numerem działki nr 46/3 o pow.

0,2103 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa

- § 1.** Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie 5 osób, wyznaczona przez Starostę Nowodworskiego.
- § 2.** Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
- § 3.** W przetargu mogą wziąć udział krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne.
- § 4.** Przed przystąpieniem do przetargu oferent jest zobowiązany do wpłacenia wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu i w wyznaczonym terminie.
- § 5.** Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości, od zawarcia umowy notarialnej.
- § 6.** Zwrot wadium:
1. Zwrot wadium następuje niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
 - odwołania przetargu,
 - zamknięcia przetargu,
 - unieważnienia przetargu,
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 2. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- § 7.** Przetargu nie można rozpocząć później niż 1 godzinę po czasie ustalonym w ogłoszeniu
- § 8.** Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- § 9.** 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.

§ 10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

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

§ 12. 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.

§ 13. Ustala się ostateczny termin sporządzenia umowy notarialnej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Nieusprawiedliwione uchylenie się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej spowoduje przepadek wadium, obciążenie kosztami notarialnymi i czyni przetarg niebyłym.

§ 14. Opłatę za nabycie nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium należy wnieść nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Za termin zapłaty ceny uważa się dzień wpływu należności na wskazane konto.

§ 15. Zakończenie przetargu wynikiem negatywnym:

1. W przypadku gdy pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym Starosta Nowodworski może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości – w wysokości nie niższej niż 50% wartości nieruchomości.

2. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia można zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi.

§ 16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 17. Protokół przeprowadzonego przetargu:

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

2. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego przenoszącego prawo własności na rzecz uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę.

Starosta Nowodworski

/-/ Magdalena Biernacka