



ZARZĄDZENIE NR 48 /2025
STAROSTY NOWODWORSKIEGO

z dnia 16 lipca 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości
z zasobu Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust.1 pkt 7, art 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w związku z Zarządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Siennica, gm. Nasielsk, zarządzam, co następuje:

- § 1.** Podać do publicznej wiadomości ogłoszenia o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Siennica, gm. Nasielsk, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 26 o pow. 0,0506ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OS1U/00065665/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Puławsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
- § 2.** Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 3.** Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez publikację na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa oraz wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat nowodworski.
- § 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Nowodworski

/-/ Magdalena Biernacka

Załącznik do Zarządzenia Nr 48/2025

Starosty Nowodworskiego

z dnia 16 lipca 2025 r.

Ogłoszenie o przetargu ustnym ograniczonym

Działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.), rozdziału 1, 2 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),

Starosta Nowodworski, ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż

nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa,

położonej w obrębie Siennica, gm. Nasielsk, oznaczonej jako działka nr 26 o pow.

0,0506 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr OS1U/00065665/8.

Działka ma kształt prostokąta. Nie jest użytkowana rolniczo i nie jest zagospodarowana na inne cele – pokrywa ją niska zieleń inwazyjna. Na jej części znajduje się ziemia z wykopów, którą zgromadził właściciel nieruchomości sąsiedniej. Działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nie jest wykorzystywana na potrzeby Skarbu Państwa. Parametry działki oraz brak dostępu do drogi publicznej nie pozwalają na jej zabudowę i samodzielne wykorzystanie.

Mając na uwadze fakt, iż przedmiotowa **działka nr 26 przylega do trzech nieruchomości oznaczonych numerami działek: nr 25, z obrębu Siennica, gm. Nasielsk, do działki nr 27, z obrębu Siennica, gm. Nasielsk i do działki nr 2064/4, z obrębu m. Nasielsk, należących do osób fizycznych i każdy z właścicieli tych nieruchomości ma prawo ubiegać się o nabycie przedmiotowej działki gruntu, sprzedaż następuje w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.**

Nieruchomość znajduje się na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk, zatwierdzonym Uchwałą nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r., ww. nieruchomość leży na terenie preferowanym do zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolem MU.

Termin zagospodarowania nieruchomości – nie dotyczy.

Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych obciążeń oraz zobowiązań.

Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży na własność.

Cena wywoławcza nieruchomości

Cena wywoławcza: 45 000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych). Cena wywoławcza jest ceną netto.

Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23% zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775).

Wadium: 2 250,00 zł (słownie: dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych).

Termin i miejsce przetargu

Przetarg na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się w dniu 29.08.2025r.

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. W przetargu mogą uczestniczyć tylko osoby, które są właścicielami nieruchomości przyległych, tj. działki nr 25, z obręb Siennica, gm. Nasielsk, do działki nr 27, z obręb Siennica, gm. Nasielsk i nr 2064/4, z obręb m. Nasielsk, spełniające warunki określone w art. 40 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz:
 - a. wniosą wadium w pieniądzu, najpóźniej w terminie do dnia 22.08.2025r. 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 ograniczony – działka nr 26, Siennica”. 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 22.08.2025 r. pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami. Zgłoszenie należy złożyć w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem – „Zgłoszenie uczestnictwa - Przetarg

ograniczony - działka nr 26, Siennica”. 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 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 2021r. poz. 2213).
2. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na konto Starostwa.
 3. 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.
 4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 5. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Wybór oferenta

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 z 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.

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.
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 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2017r. poz. 2278). Cudzoziemiec przystępując do przetargu musi przedłożyć promesę - przyrzeczenie wydania w/w zezwolenia.

9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Ignacego Paderewskiego 1B, tel. (0-22) 765-32-54, (0-22) 765-32-52.

Starosta Nowodworski

/-/ Magdalena Biernacka