



ZARZĄDZENIE NR 49/2025 STAROSTY NOWODWORSKIEGO

z dnia 16 lipca 2025 r.

w sprawie ustalenia warunków sprzedaży 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

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 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.** Ustalam warunki pierwszego przetargu ustnego ograniczonego 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 Pułtusku 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 49/2025

Starosty Nowodworskiego

z dnia 16 lipca 2025 r.

Warunki pierwszego ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości, oznaczonej numerem działki nr 26 o pow. 0,0506 ha, poł. w obrębie Siennica, gm. Nasielsk, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Określenie przedmiotu zbycia, oznaczenie nieruchomości, opis i przeznaczenie

Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w obrębie Siennica, gm. Nasielsk, oznaczona jako działka nr 26 o pow. 0,0506 ha, dla której Sąd Rejonowy w Puławach 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.

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 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 zwania umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej,
 - h) formie przetargu ograniczonego wraz z uzasadnieniem,
 - i) terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
3. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego właściwy organ oraz wywiesza się w siedzibie właściwego organu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. 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.
5. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
6. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

7. 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.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. 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: 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 obrębu Siennica, gm. Nasielsk, do działki nr 27, z obrębu Siennica, gm. Nasielsk i nr 2064/4, z obrębu 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.

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.

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) zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat nowodworski - w ogólnopolskim serwisie ogłoszeniowym www.monitorurzedowy.pl.
 - d) 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