



ZARZĄDZENIE NR 50/2025
STAROSTY NOWODWORSKIEGO

z dnia 16 lipca 2025 r.

w sprawie przyjęcia regulaminu działania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu w celu 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.** Przyjmuję regulamin działania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu w celu 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, uregulowanej w księdze wieczystej nr OS1U/00065665/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pułtuskul 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 50/2025

Starosty Nowodworskiego

z dnia 16 lipca 2025 r.

Regulamin działania komisji przetargowej

Przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Siennica, gm. Nasielsk, oznaczonej numerem działki nr 26 o pow. 0,0506 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 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.

§ 4. Przed przystąpieniem do przetargu oferent jest zobowiązany do wpłacenia wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu i w wyznaczonym terminie oraz do złożenia w Punkcie Podawczym Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim ul. I. Paderewskiego 1B pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami w wyznaczonym terminie.

§ 5. 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.

§ 6. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

§ 7. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości, od zawarcia umowy notarialnej.

§ 8. 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.

§ 9. Przetargu nie można rozpocząć później niż 1 godzinę po czasie ustalonym w ogłoszeniu.

§ 10. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 11. 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.

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

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

§ 14. 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.

§ 15. 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.

§ 16. 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.

§ 17. 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.

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

§ 19. 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