ZARZĄDZENIE NR 63/2025

STAROSTY NOWODWORSKIEGO

z dnia 16 września 2025 r.

w sprawie ustalenia warunków 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. Ustalam warunki trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż 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. Wykonanie zarządzenia powierza się Geodecie Powiatowemu

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Nowodworski

/-/ Magdalena Biernacka

Załącznik do Zarządzenia nr 63/2025

Starosty Nowodworskiego

z dnia 16 września 2025 r.

Warunki trzeciego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, oznaczonej numerem działki 46/3 o pow. 0,2103 ha, poł. w obrębie 0011 Mała Wieś Przy Drodze, gm. Leoncin, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Określenie przedmiotu zbycia, oznaczenie nieruchomości, opis i przeznaczenie

Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w obrębie 0011 Mała Wieś Przy Drodze, gm. Leoncin, oznaczona jako działka nr 46/3 o pow. 0,2103 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1N/00075430/4.

Działka ma kształt zbliżony do czworokąta. Teren jest poziomy, płaski. Działka jest ogrodzona, ogrodzenie od ulicy jest kompletne, w pozostałych granicach z przerwami, nieciągłe. Na działce znajduje się murowany, jednokondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 66 m^2 o wysokim stopniu zużycia technicznego oraz murowany, jednokondygnacyjny budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 174 m^2 o bardzo wysokim stopniu zużycia technicznego.

Nieruchomość jest położona w sąsiedztwie chlewni, która wydziela silne zapachy, odczuwalne w najbliższym otoczeniu.

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mała Wieś Przy Drodze gmina Leoncin, przyjęty przez Radę Gminy Leoncin uchwałą nr XXXVI/193/17 z dnia 22.02.2017 r. opublikowany w Dz. U. Woj. Maz. poz 2629 z dn 17 marca 2017 r. oraz
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mała Wieś Przy Drodze gmina Leoncin Cz II, przyjęty przez Radę Gminy Leoncin uchwałą nr XLVIII/254/17 z dnia 13.12.2017 r. opublikowany w Dz. U. Woj. Maz. poz. 12341 z dn. 20 grudnia 2017 r.

Działka nr 46/3 leży na terenie przeznaczonym częściowo pod tereny dróg, droga dojazdowa gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, oznaczone symbolem 3 KDD oraz częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczone symbolem 9-MN.

Działka jest obciążona na czas nieoznaczony służebnością gruntową przechodu i przejazdu na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości władnącej, oznaczonej jako działki nr 45/1 i nr 45/5 w obrębie Mała Wieś Przy Drodze. Przebieg służbności gruntowej przez nieruchomość obciążoną – działką nr 46/3 obejmuje pas gruntu o długości 63 m i szerokości 3 m wzdłuż wschodniej granicy działki.
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 uchylenia się od zwarcia 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: 230 000,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści tysięcy złotych). Cena wywoławcza jest ceną brutto.

Wadium: 11 500 zł (słownie: jedenaście tysięcy pięćset złotych).

Termin i miejsce przetargu

Przetarg na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się w dniu 31.10.2025r. o godz. 11^{00} w sali konferencyjnej nr 118 Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Ignacego Paderewskiego 1B.

Przetarg rozpocznie się o godzinie 10^{00} rejestracją osób uprawnionych.

Warunki przystąpienia do przetargu

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, najpóźniej w terminie do dnia 24.10.2025r. 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 46/3”.

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) zobowiązanie do pokrycia kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności i numerem konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu,

g) dowód wpłaty wadium,

h) 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).

Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny

1. Starosta Nowodworski w terminie 21 dni od dnia ustalenia nabywcy zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca 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