



ZARZĄDZENIE NR 13/2026 **STAROSTY NOWODWORSKIEGO**

z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie ogłoszenia IV przetargu ustnego nieograniczonego 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 1 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 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.** Podać do publicznej wiadomości ogłoszenia o IV przetargu ustnym nieograniczonym 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.
- § 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 13/2026

Starosty Nowodworskiego

z dnia 24 lutego 2026 r.

Ogłoszenie o czwartym przetargu ustnym nieograniczonym

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 czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa,

położonej w obrębie 0011 Mała Wieś Przy Drodze, gm. Leoncin, oznaczonej 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 m² o wysokim stopniu zużycia technicznego oraz murowany, jednokondygnacyjny budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 174 m² 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 każdorazowych właścicieli nieruchomości władnącej, oznaczonej jako działki nr 45/1 i nr 45/5 w obrębie Mała Wieś Przy Drodze. Przebieg służebności 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.

Cena wywoławcza nieruchomości

Cena wywoławcza: 187 000,00 zł (słownie sto osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych). Cena wywoławcza jest ceną brutto.

Wadium: 9 350,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych).

I, II, III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 10.06.2025 r. – zakończony wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg odbył się w dniu 31.07.2025 r. – zakończony wynikiem negatywnym.

Trzeci przetarg odbył się w dniu 31.10.2025 r. – zakończony wynikiem negatywnym.

Termin i miejsce przetargu

Przetarg na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się w dniu 27.03.2026r.

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. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, najpóźniej w terminie do dnia 20.03.2026r. na rachunek Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim: Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach Oddział w Czosnowie 53 8009 1046 0019 8904 2002 0009.

Na dowód 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. 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.

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;

- zobowiązanie do pokrycia kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności i numerem konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu,
- dowód wpłaty wadium,
- 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. 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.2113).

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