

OGŁOSZENIE O CZWARTYM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM ZARZĄD POWIATU NOWODWORSKIEGO

działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147 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 2014r. poz. 1490)

o g ł a s z a:

czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego.

1. Oznaczenie nieruchomości:

Obręb 0035 8-09 m. Nowy Dwór Mazowiecki, działki nr nr 33/32, 33/36, 33/40, 33/39, 33/35.

Księga Wieczysta Nr WAIN/00075407/4 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Właściciel: Powiat Nowodworski na podstawie Decyzji Nr 13/P/99 z dnia 28.10.1999r. Wojewody Mazowieckiego.

2. Powierzchnia nieruchomości:

- **dz. nr 33/32 o powierzchni 0,0953 ha**
- **dz. nr 33/36 o powierzchni 0,0827 ha**
- **dz. nr 33/40 o powierzchni 0,4032 ha**
- **dz. nr 33/39 o powierzchni 0,0856 ha**
- **dz. nr 33/35 o powierzchni 0,0053 ha**
(łącznie powierzchnia 0,6721 ha)

3. Opis nieruchomości:

Działki nr nr 33/32, 33/36, 33/40, 33/39 i 33/35 tworzą zwarty kompleks. Teren jest poziomy, płaski, ogrodzony z trzech stron, wspólnie z kompleksem zabudowań Zespołu Szkół Zawodowych w Nowym Dworze Mazowieckim.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (od strony wschodniej do ulicy Marii Skłodowskiej – Curie oraz od strony zachodniej do ulicy Chemików).

Na nieruchomości zlokalizowane są trzy budynki o różnej funkcji podstawowej: budynek jednokondygnacyjny o powierzchni użytkowej 755,92 m², wzniesiony w 1982r. w technologii tradycyjnej murowanej; budynek kotłowni o powierzchni użytkowej 312,40 m², również jednokondygnacyjny, został wybudowany w 1967 r. w technologii tradycyjnej murowanej; budynek pomocniczy posiada jedną kondygnację naziemną oraz powierzchnię użytkową 197, 56 m², został wzniesiony w 1982r. w technologii tradycyjnej murowanej.

Niewielkie wolne przestrzenie porasta trawa i nieliczne drzewa liściaste o funkcji izolacyjnej.

Nieruchomość posiada bardzo duży potencjał inwestycyjny jej wykorzystania, duża powierzchnia i położenie w centralnej strefie miasta sprawia, że jest to grunt bardzo atrakcyjny.

4. Przeznaczenie nieruchomości:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki został zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 45, poz. 1263 z dnia 3 marca 2004 roku.

Na podstawie wymienionego planu ustalono, że działki znajdują się na terenie zabudowy usług o dostępności ograniczonej do określonych grup użytkowników (1.75 UD).

W sąsiedztwie przeważają tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Wnioskiem znak sprawy GNK.672.8.2017.MG(1) z dnia 24.01.2017r. Zarząd Powiatu Nowodworskiego wystąpił do Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę przeznaczenia terenu obejmującego m.in. działki nr nr 33/32, 33/36, 33/40, 33/39, 33/35 poł. w obrębie 0035 8-09 m. Nowy Dwór Mazowiecki – *na przeznaczenie MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi lokalami usługowymi.*

5. **CENA WYWOŁAWCZA : 2 200 000,00 zł** (słownie: dwa miliony dwieście tysięcy złotych)
Organizator nie dopuszcza rozłożenia ceny nieruchomości na raty.

6. a) Nieruchomość obciążona jest Umową użyczenia Nr 106/2014 z dnia 22.09.2014r. zawartą między Powiatem Nowodworskim a Zespołem Szkół Zawodowych Nr 1 na czas nieoznaczony. Biorący w użyczenie stosownie do § 4 w/w umowy zawarł dwie umowy najmu lokali położonych w budynku będącym przedmiotem sprzedaży. Sprzedający zobowiązuje się do opróżnienia lokali będących przedmiotem w/w umów.

Powiat Nowodworski zobowiązuje się do wydania nieruchomości w stanie wolnym od obciążeń w terminie – nie dłuższym niż osiem miesięcy od dnia zawarcia umowy notarialnej.

b) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

7. Zostały przeprowadzone trzy przetargi ustne nieograniczone w dniu 08.04.2016r., 29.07.2016r. oraz w dniu 27.01.2017r. zakończone wynikami negatywnymi.

8. Przetarg na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się w **dniu 09.06.2017r.** o godz. **10⁰⁰** w sali konferencyjnej nr 118 Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Ignacego Paderewskiego 1B.

9. Przetarg rozpocznie się o godzinie **9⁰⁰** rejestracją osób uprawnionych.

10. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w wysokości **5% ceny wywoławczej w kwocie 110 000,00 zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych) najpóźniej w dniu **05.06.2017r.** na rachunek Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim: **Bank Spółdzielczy w Nasielsku: 89 8226 0008 2001 0004 6688 0009.**

11. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży na własność.

12. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na konto Starostwa.

13. 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.
14. Zarząd Powiatu w terminie 21 dni od dnia ustalenia nabywcy zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy o sprzedaż.
15. Zarząd Powiatu 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.
16. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
17. 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 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.
18. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.
19. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
20. **Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.**
21. Za termin zapłaty ceny uważa się dzień wpływu należności na wskazane konto.

22. 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. 2016r. poz. 1061). Cudzoziemiec przystępując do przetargu musi przedłożyć promesę - przyrzeczenie wydania w/w zezwolenia.
23. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.
24. Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w pokoju nr 27A i nr 25 Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Ignacego Paderewskiego 1 B, tel. (0-22) 765-32-54, (0-22) 765-32-52.

S T A R O S T A

Magdalena Biernacka