

**UCHWAŁA NR 302/2017**  
**ZARZĄDU POWIATU NOWODWORSKIEGO**  
**z dnia 6 kwietnia 2017r.**

**w sprawie określenia warunków sprzedaży nieruchomości, oznaczonej nr działek 33/32 o pow. 0,0953 ha, 33/36 o pow. 0,0827 ha, 33/40 o pow. 0,4032 ha, 33/39 o pow. 0,0856 ha, 33/35 o pow. 0,0053 ha, poł. w obrębie 0035 8-09 m. Nowy Dwór Mazowiecki, stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016r. poz. 814 z późn. zm. ), art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr X/66/2015 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 15 października 2015r. w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego.

**Zarząd Powiatu uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Określa się warunki czwartego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr działek 33/32 o pow. 0,0953 ha, 33/36 o pow. 0,0827 ha, 33/40 o pow. 0,4032 ha, 33/39 o pow. 0,0856 ha, 33/35 o pow. 0,0053 ha, poł. w obrębie 0035 8-09 m. Nowy Dwór Mazowiecki, stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego – w brzmieniu załącznika do uchwały.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Nowodworskiego:

Przewodniczący Zarządu:

/-/ Magdalena Biernacka

Członkowie Zarządu:

/-/ Paweł Calak

/-/ Anna Maliszewska

/-/ Radosław Kasiak

/-/ Dariusz Tabęcki

**Warunki czwartego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr nr działek 33/32 o pow. 0,0953 ha, 33/36 o pow. 0,0827 ha, 33/40 o pow. 0,4032 ha, 33/39 o pow. 0,0856 ha, 33/35 o pow. 0,0053 ha, poł. w obrębie 0035 8-09 m. Nowy Dwór Mazowiecki, stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego**

***I. Określenie przedmiotu zbycia:***

1. Oznaczenie nieruchomości:

***Obręb 0035 8-09 m. Nowy Dwór Mazowiecki, działki 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 28.10.1999 r. Wojewody Mazowieckiego.***

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)***

2. Opis nieruchomości:

Działki 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 m<sup>2</sup>, wzniesiony w 1982r. w technologii tradycyjnej murowanej; budynek kotłowni o powierzchni użytkowej 312,40 m<sup>2</sup>, również jednokondygnacyjny, został wybudowany w 1967 r. w technologii tradycyjnej murowanej; budynek pomocniczy posiada jedną kondygnację naziemną oraz powierzchnię użytkową 197,56 m<sup>2</sup>, 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.

3. 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.

Wnioskiem znak sprawy GNK.672.8.2017.MG(1) z dnia 24.01.2017 r. 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 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 użytkowymi.*

4. Rada Powiatu Nowodworskiego w Uchwale Nr X/66/2015 z dnia 15 października 2015 r. wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego.
5. Nieruchomość obciążona jest Umową użyczenia Nr 106/2014 z dnia 22.09.2014 r. 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.**

## **II. 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 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 zawarcia 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. 2a, 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 Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) 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. 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.
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.

### **III. Cena wywoławcza nieruchomości:**

1. Cena wywoławcza – **2 200 000,00 zł** (słownie: dwa miliony dwieście tysięcy złotych)

*Organizator nie dopuszcza rozłożenia ceny nieruchomości na raty.*

2. Wadium w pieniądzu ustala się w wysokości 5 % ceny wywoławczej – to jest **110 000,00 zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych).

### **IV. Termin i miejsce przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu **09.06.2017 r.** o godz. **10<sup>00</sup>** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Ignacego Paderewskiego 1B w sali konferencyjnej nr 118.

### **V. Warunki przystąpienia do przetargu:**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w ustalonej kwocie na konto: **Bank Spółdzielczy w Nasielsku:** 89 8226 0008 2001 0004 6688 0009 w terminie do dnia **05.06.2017r.**
2. Za termin przyjmuje się datę wpływu wadium na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego.
3. Wpłata wadium upoważnia do wzięcia udziału w przetargu na zbycie nieruchomości.
4. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikowi, który przetarg wygra, pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, poprzez dokonanie przelewu na konto wpłacającego.

### **VI. Wybór oferenta:**

1. 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 nieposiadającej 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.

2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dokumentów potwierdzających tożsamość i dowód wpłaty wadium.

#### ***VII. Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny:***

1. Zarząd Powiatu najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
2. Podstawą zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości jest protokół przeprowadzonego przetargu.
3. Cena nieruchomości podlega zapłacie – nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność – na wskazane konto. Za termin zapłaty ceny uważa się dzień wpływu należności na wskazane konto.
4. Jeżeli nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym terminie, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Koszty spisania umowy notarialnej i wskazania granic nieruchomości ponosi nabywca.
6. Szczegółowe informacje o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ignacego Paderewskiego 1 B, pokój nr 27A i 25 tel. 022 765-32-54, 022 765-32-52 w godzinach pracy Starostwa. Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu.

#### ***VIII. Sposób ogłoszenia przetargu:***

Przetarg zostanie ogłoszony przez:

- a. wywieszenie ogłoszenia na tablicach informacyjnych Starostwa Powiatowego oraz Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki,
- b. zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Starostwa pod adresem, [www.nowodworski.pl](http://www.nowodworski.pl),
- c. ogłoszenie zostanie umieszczone co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

***VIII. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Zarząd Powiatu ma prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.***

**Starosta Nowodworski**  
/-/ Magdalena Biernacka