

**UCHWAŁA Nr 183/A/2005**  
**Zarządu Powiatu Nowodworskiego**  
**z dnia 30. grudnia 2005r.**

**w sprawie: ustalenia warunków zbycia zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego, położonej w obrębie 0010-Smoszewo gm. Zakroczym.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm. ), art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVII / 202 / 2005 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 29 września 2005 r. w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego.

Zarząd Powiatu uchwala co następuje:

**§ 1**

Zabudowaną nieruchomość o pow. 7,11 ha stanowiącą własność Powiatu Nowodworskiego, położoną w obrębie 0010-Smoszewo gm. Zakroczym oznaczoną numerem działki 20 zbyć w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego.

**§ 2**

Ustalić warunki zbycia nieruchomości w brzmieniu załącznika do uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

**STAROSTA**

*Marja Kowalska*

**RADCA PRAWNY**

*mgr Danuta Kowalczyk*

## **Warunki pisemnego przetargu nieograniczonego na zbycie zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego, położonej w Smoszewie gm. Zakroczym.**

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

1. Zabudowana nieruchomość o pow. 7,11 ha położona w obrębie 0010-Smoszewo gm. Zakroczym, oznaczona numerem działki 20. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW Nr 39966.
2. Opis nieruchomości: Nieruchomość zabudowana czterema budynkami murowanymi: budynkiem byłego schroniska młodzieżowego, trzykondygnacyjnym podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 1116,88 m<sup>2</sup> i kubaturze 4301,65 m<sup>3</sup>, budynkiem mieszkalnym parterowym podpiwniczonym o powierzchni 161,38 m<sup>2</sup> i kubaturze 433,89 m<sup>3</sup>, budynkiem gospodarczym wraz z garażem, częściowo podpiwniczonym o pow. użytkowej 133,65 m<sup>2</sup> i kubaturze 382,46 m<sup>3</sup>, budynkiem garażowym o pow. użytkowej 50,00 m<sup>2</sup> i kubaturze 195,00 m<sup>3</sup>. Obiekty te do 31 lipca 2005 r. były wykorzystywane na potrzeby Szkolnego Schroniska Młodzieżowego w Smoszewie. Nieruchomość położona jest na wysokiej wiślanej skarpie, z dala od ruchliwych tras co stwarza dogodne warunki do bezpiecznego, wygodnego pobytu oraz wypoczynku. Z okien budynków oraz z parku roztacza się wspaniały widok na Wisłę. Pomimo położenia na wysokim brzegu Wisły do nieruchomości jest dobry dojazd drogą asfaltową. Nieruchomość znajduje się w odległości około 45 km od centrum Warszawy.
3. Dla nieruchomości tej zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Zakroczym” wpisano przeznaczenie: „handel, administracja, kultura”. Cały obszar działki oznaczony jest literą „C” – funkcja turystyczno – rekreacyjno – wypoczynkowa.
4. Rada Powiatu Nowodworskiego w Uchwale XXXVII/202/ 2005 z dnia 29 września 2005 r. wyraziła zgodę na sprzedaż zabudowanej nieruchomości w drodze przetargu.

### **II. Forma zbycia nieruchomości:**

1. Pisemny przetarg nieograniczony.
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nawet lub firmę oraz siedzibę jeżeli oferentem jest osoba lub inny podmiot,
  - b) datę sporządzenia oferty,
  - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
  - e) podpis oferenta lub jego pełnomocnictwo,
  - f) wskazanie rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium.

3. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.
4. Jeżeli oferentem jest osoba prawna do składanej oferty winna dołączyć aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert ( w oryginale bądź uwierzytelnionej kopii ).
5. Jeżeli oferentem jest cudzoziemiec do składanej oferty winien dołączyć zezwolenie uprawniające do nabycia nieruchomości ( bądź promesę ) wydane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
6. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
7. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
8. Komisja przetargowa:
  - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium;
  - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
  - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
  - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
  - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu niejawnej części przetargu;
  - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zakończenia przetargu.
9. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:
  - a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - c) nie zawierają danych wymienionych w punkcie II 2. lub dane te są niekompletne;
  - d) do ofert nie dołączono dowodu o którym mowa w punkcie II 3.;
  - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
10. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
11. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert z zastrzeżeniem litery a i litery c:
  - a) w przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
  - b) Komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
  - c) w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu:
  - Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

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

1. Cena wywoławcza - 2 698 937,00 PLN ( słownie: dwa miliony sześćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset trzydzieści siedem złotych ) w tym cena gruntu – 1 564 200,00 PLN , a cena budynków – 1 134 737,00 PLN .
2. Wadium w pieniądzu ustala się w wysokości 5 % ceny wywoławczej – to jest 134 946,85 PLN.

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

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 10 marca 2006 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Mazowieckiej 10 w sali konferencyjnej.

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

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w ustalonej kwocie na konto < *Bank Pekao S.A. I Oddział w Nowym Dworze Mazowieckim 80 1240 3480 1111 0000 4268 4141* > w terminie do dnia 6 marca 2006 r. .
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. Oferent winien działać w imieniu własnym lub na podstawie notarialnego pełnomocnictwa.
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 wyżej wymienione konto Starostwa Powiatowego. Jeżeli nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym terminie, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty spisania umowy notarialnej i wskazania granic nieruchomości ponosi nabywca.
5. Szczegółowe informacje o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Zakroczymskiej 30 pokój nr 121, tel. 022 775-24-22 wew. 25, w godzinach pracy Starostwa.  
Ogłędzin nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu.

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

1. Przetarg zostanie ogłoszony przez:
  - a) wywieszenie ogłoszenia na tablicach informacyjnych Starostwa Powiatowego,
  - b) zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Starostwa pod adresem < [www.regiozet.pl/p.nowodworski.maz](http://www.regiozet.pl/p.nowodworski.maz) > ,
  - c) zamieszczenie ogłoszenia w prasie codziennej ogólnokrajowej < **Rzeczpospolita** > .

***IX. 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**

*Maria Kowalska*