

UCHWAŁA Nr .....165/2008  
Zarządu Powiatu Nowodworskiego  
z dnia ..6..sierpnia 2008r.

w sprawie: określenia warunków zbycia nieruchomości, położonych w obrębie 0034-8-08 m. Nowy Dwór Mazowiecki przy ul. Paderewskiego 3, oznaczonych numerem działki 23/11 o pow. 3020 m<sup>2</sup> oraz numerem działki 23/13 o pow. 1974 m<sup>2</sup>, stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym ( t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm. ), art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( t. j. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. ) w związku z uchwałą Rady Powiatu Nowodworskiego Nr XIX/109/2008 z dnia 26 marca 2008r. w sprawie : wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego, Zarząd Powiatu uchwala co następuje:

§ 1

Określa się warunki przetargu na zbycie nieruchomości – położonych w obrębie 0034-8-08 m. Nowy Dwór Mazowiecki przy ul. Paderewskiego 3, oznaczonych numerem działki 23/11 o pow. 3020 m<sup>2</sup> oraz numerem działki 23/13 o pow. 1974 m<sup>2</sup>, stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego – w brzmieniu załącznika do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICESTAROSTA  
  
mgr Anna Kaczmarek

1. 
2. 
3. 

**Warunki ustnego przetargu nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego, położonych w obrębie 0034-8-08 m. Nowy Dwór Mazowiecki przy ul. Paderewskiego 3, oznaczonych numerem działki 23/11 o pow. 3020 m<sup>2</sup> oraz numerem działki 23/13 o pow. 1974 m<sup>2</sup>.**

**I. Określenie przedmiotu zbycia:**

1. Oznaczenie nieruchomości:

**a) Obręb 0034-8-08 m. Nowy Dwór Maz. działka nr 23/11 o powierzchni 3020 m<sup>2</sup>, położona przy ulicy Paderewskiego 3.**

***Księga Wieczysta Kw Nr WA1N/00066242/3* prowadzona w Sądzie Rejonowym w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.**

***Właściciel: Powiat Nowodworski na podstawie Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 92/P/01 z dn. 29.10.2001r. stwierdzającej nabycie własności nieruchomości.***

**b) Obręb 0034-8-08 m. Nowy Dwór Maz. działka nr 23/13 o powierzchni 1974 m<sup>2</sup> położona przy ulicy Paderewskiego 3.**

***Księga Wieczysta Kw Nr WA1N/00058643/5* prowadzona w Sądzie Rejonowym w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.**

***Właściciel: Powiat Nowodworski na podstawie Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 92/P/01 z dn. 29.10.2001r. stwierdzającej nabycie własności nieruchomości.***

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomości zlokalizowane są w centralnej części miasta, przy ulicy Paderewskiego. W odległości około 0,5 km znajduje się centrum administracyjne miasta, w tym Urząd Miasta i Starostwo Powiatowe, sklepy, banki i kościół. Dworzec kolejowy i PKS znajdują się w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości. Usługi oświaty i lecznictwa znajdują się w promieniu 0,2 km.

Do sprzedaży przeznaczone są dwie nieruchomości gdyż ukształtowanie i położenie działki nr 23/13 uniemożliwia samodzielne i racjonalne jej zagospodarowanie.

- Nieruchomość oznaczona nr działki 23/11 zabudowana jest budynkiem administracyjnym d. koszarowym o powierzchni użytkowej 2037,6 m<sup>2</sup>; powierzchni zabudowy - 601 m<sup>2</sup>; kubaturze – 7 014 m<sup>3</sup>.

Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne ( parter i 3 piętra ) oraz częściowe podpiwniczenie, w którym znajduje się węzeł ciepłny.

Konstrukcja:

Fundamenty – żelbetowe,  
Konstrukcja – żelbetowa szkieletowa, wypełniona murem,  
Ściany wewnętrzne – murowane,  
Ścianki działowe – murowane,  
Stropy – żelbetowe prefabrykowane,  
Schody – żelbetowe, prefabrykowane,  
Konstrukcja dachu – żelbetowa , prefabrykowana,  
Pokrycie dachu – papa na betonie,  
Obróbki dachu, ogniomurów i parapety zewnętrzne – blacha ocynkowana.

Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, c.o., kanalizacyjną sanitarną, wentylacyjną, teletechniczną.

Budynek jest wyłączony z użytkowania, wymaga remontu.

- Nieruchomość oznaczona nr działki 23/13 jest niezabudowana.

Na terenie działki nr 23/13 znajduje się strzelnica wojskowa. Budowla składa się z dwóch elementów: wału ziemnego i konstrukcji drewniano –żelbetowej umieszczonej na wale ziemnym. Zużycie budowli – ok. 100 %.

### 3. Przeznaczenie nieruchomości.

*Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki zatwierdzonym Uchwałą Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r. i opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 45 poz. 1263 z dnia 3 marca 2004 roku, nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem 1,6 / MW – UC. Jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług ogólnodostępnych centrotwórczych.*

4. Rada Powiatu Nowodworskiego w Uchwale Nr XIX/109/2008 z dnia 26 marca 2008r. wyraziła zgodę na zbycie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego.

## **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 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. 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 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.
9. 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 – **2 044 650,00 zł ( słownie: dwa miliony czterdzieści cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych )**.
2. Wadium w pieniądzu ustala się w wysokości 5 % ceny wywoławczej – to jest **102 232,50 zł ( słownie: sto dwa tysiące dwieście trzydzieści dwa złote pięćdziesiąt groszy )**.

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

Przetarg odbędzie się w dniu 20.10.08 o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy 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 /O w Nowym Dworze Mazowieckim nr 80 1240 3480 1111 0000 4268 4141** w terminie do dnia 16.10.2008.
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 120, tel. 022-775-24-22 wew. 25, w godzinach pracy Starostwa.  
Oględzin 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.nowodworski.pl](http://www.nowodworski.pl)
  - c. ogłoszenie zostanie umieszczone co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.

**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.**

WICESTAROSTA  


mgr Anna Kaczmarek

Kancelaria Radców Prawnych  
J. Nieścior Z. Wiliński s.c. w Pułtusku

  
Piotr Zdziedzowski  
prawnik