

UCHWAŁA Nr 66/2007.....  
Zarządu Powiatu w Nowym Dworze Mazowieckim  
z dnia 26 września 2007r.

**w sprawie: ustalenia warunków zbycia zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu w Nowodworskiego, położonej w obrębie 0045-11-04 m. Nowy Dwór Maz. przy ulicy Przytorowej 1, oznaczonej nr działki 3, o pow. 5591 m<sup>2</sup>.**

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 Nr IX/45/2007 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie sprzedaży zabudowanej nieruchomości.

Zarząd Powiatu uchwala co następuje:

§ 1

Zabudowaną nieruchomość o pow. 5591 m<sup>2</sup> stanowiącą własność Powiatu Nowodworskiego położoną w obrębie 0045-11-04 m. Nowy Dwór Maz. przy ulicy Przytorowej 1, oznaczoną numerem działki 3 zbyć w drodze pisemnego przetargu ograniczonego.

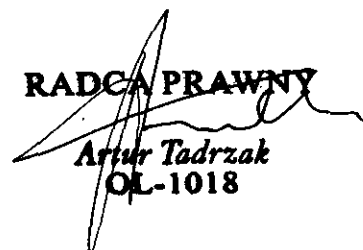
§ 2

Ustalić warunki zbycia nieruchomości w brzmieniu załącznika do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**STAROSTA**  
  
mgr Maria Sochocka

**RADCA PRAWNY**  
  
Artur Tadrzak  
OL-1018

**Warunki pisemnego przetargu ograniczonego  
na zbycie zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu  
Nowodworskiego, położonej w obrębie 0045-11-04 m. Nowy Dwór Maz.  
przy ulicy Przytorowej 1.**

**I. Określenie przedmiotu zbycia:**

*Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w peryferyjnej części miasta Nowy Dwór Mazowiecki przy ulicy Przytorowej 1, w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania torów kolejowych i szosy Warszawa – Nowy Dwór Maz. Położenie zapewnia dobrą komunikację, około 200 m od dworca PKP i PKS, w odległości około 1000 m od Urzędu Miejskiego oraz około 35 km od centrum Warszawy. Działka położona jest na terenie płaskim zabudowanym, zadrzewionym, graniczy z działkami zabudowanymi. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią budynki bazy PPKS, zabudowa barakowa wielorodzinna oraz baza MPO.*

*Ogrodzenie działki z płyt żelbetonowych (z przęsł) o wysokości około 1,5 m z bramą wjazdową stalową rozsuwaną elektronicznie i furtką stalową.*

*Teren działki częściowo utwardzony nawierzchnią asfaltową, kostką brukową i płytami EKO z istniejącym pasem zieleni, drzewami i krzewami oraz parkingiem.*

Nieruchomość zabudowana jest n/w obiektami:

- a) *Budynek murowany jednokondygnacyjny nie podpiwniczony ze strychem (adaptowanym na poddasze użytkowe). Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, wybudowany w 1902r. Ławy fundamentowe z kamienia. Ściany konstrukcji murowanej z cegły czerwonej. Ściany zewnętrzne i ściany wewnętrzne oraz ściany działowe różnej grubości. Dach drewniany kryty blachą, więźba dachowa drewniana. Stropy systemu Kleina. Elewacji zewnętrznej brak. Schody zewnętrzne żelbetowe. Schody wewnętrzne drewniane z parteru na strych z poręczami z klatki schodowej.  
Do budynku prowadzą cztery wejścia – wyjścia. W latach 2000 – 2003 przeprowadzono adaptację budynku dawnego Oddziału Zakaźnego Szpitala na Zakład Opiekuńczo-Lecznicy „Dom Rodzinny”. Budynek zlokalizowany jest przy ulicy Przytorowej. Wjazd i wejście do budynku od ulicy Morawicza i Przytorowej.*
- b) *Budynek gospodarczy murowany z cegły czerwonej i z cegły piaskowej. Rok budowy 1902. ( jedno pomieszczenie ) i 1960 ( dwa pomieszczenia dobudowane), powierzchnia użytkowa 46 m<sup>2</sup> kubatura 350 m<sup>3</sup>.*
- c) *Budynek kotłowni, murowany z cegły czerwonej. Dach kryty papą. Rok budowy 1902, powierzchnia użytkowa 50 m<sup>2</sup>, kubatura 60 m<sup>3</sup>.*

Przeznaczenie nieruchomości:

*Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Maz. nr XIV/154/2003 z dnia 29.12.2003r. ( Dz .Urz. Woj. Mazowieckiego nr 45 z dnia 03.03.2004r.) – symbol planu 4.4.UC. działka nr 3 położona jest na terenie usług centrotwórczych : utrzymanie istniejących form zróżnicowanego zainwestowania i użytkowania terenów z możliwością rozbudowy przebudowy i modernizacji obiektów. Dopuszcza się możliwość zmiany form użytkowania części obiektów z zachowaniem terenów dla obiektów centrotwórczych podkreślających rolę ciągu ulic Paderewskiego i Morawicza jako łączników pomiędzy centrum miasta a Osiedlem Młodych.*

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

### **1. Pisemny przetarg ograniczony.**

Celem zastosowania procedury przetargu ograniczonego pisemnego jest wyłonienie nabywcy, który zapewni w zbywanej nieruchomości świadczenie usług w zakresie usług opiekuńczo leczniczych, ze szczególnym uwzględnieniem specjalistyki w zakresie opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych.

Zachowanie przeznaczenia nieruchomości na cele związane ze świadczeniem usług opiekuńczo leczniczych jest społecznie uzasadnione.

Wobec powyższego przetarg został ograniczony do podmiotów, które:

- a) posiadają siedzibę na terenie Województwa Mazowieckiego,
- b) zgodnie z ustawą z dnia 30.08.1991r. o zakładach opieki zdrowotnej ( Dz.U. z 2007r. Nr 14, poz. 89 z późn. zm. ) są uprawnione i prowadzą zakład opieki zdrowotnej i prowadzą taką działalność na podstawie kontraktów podpisanych z Narodowym Funduszem Zdrowia,
- c) posiadają umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych.

### **2. Pisemna oferta powinna zawierać:**

- a. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna 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,
- g. dokumenty potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej (aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odpis umowy spółki – w przypadku spółek, aktualny odpis z KRS),
- h. opis dotychczasowej działalności na terenie Polski związanej z udzielaniem świadczeń medycznych,
- i. aktualną kopię polisy lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie przez oferenta umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oferenta za szkody wyrządzone w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, złożoną do NFZ wraz z ofertą na świadczenie usług medycznych,

- j. zobowiązanie do prowadzenia niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej wraz z informacją o wykazie usług (specjalizacji), które będą realizowane przez oferenta,
  - k. zobowiązanie do udzielania świadczeń zgodnie z zasadami określonymi przez Narodowy Fundusz Zdrowia.
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. Oferty należy składać w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim, ul. Mazowiecka 10, w zamkniętych kopertach z dopiskiem „**Przetarg ograniczony – Przytorowa 1**” najpóźniej w dniu **22.10.2007r.** do godz. **16<sup>00</sup>**.
  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. sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe, i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu w dniu 24.10.2007r.;
    - b. zawiadamia oferentów o terminie i miejscu niejawnego przetargu;
    - c. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zakończenia przetargu.
  9. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego 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 oraz kryteria opisane w pkt 1 lit. a,b,c i pkt 2 lit. g,h,i,j,k.
  11. W części niejawnego 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 powyższej 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.
  13. Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

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

1. Cena wywoławcza – **1 610 000,00 zł** ( słownie: jeden milion sześćset dziesięć tysięcy złotych ) .
2. Wadium w pieniądzu ustala się w wysokości 5 % ceny wywoławczej – to jest **80 500,00 zł.**

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

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 26.10.2007 o godz. 10<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 kwocie **80 500,00 zł.** na rachunek Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Maz. **Bank Pekao S.A. 80 1240 3480 1111 0000 4268 4141**, najpóźniej w dniu **22.10.2007r.**
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.
6. Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu.

**RADCA PRAWNY**

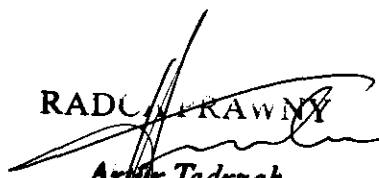
*Artur Tadrzak*  
**QL-1018**

**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.pow.nowodworski.bip.iap.pl](http://www.pow.nowodworski.bip.iap.pl)
  - c. zamieszczenie ogłoszenia w prasie codziennej ogólnokrajowej.

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

**STAROSTA**  
  
mgr Marta Sochacka

  
**RADCA PRAWNY**  
**Artur Tadrzak**  
**OL-1018**

# **REGULAMIN**

## **działania komisji przetargowej**

### ***przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w obrębie 0045-11-04 m. Nowy Dwór Maz. przy ul.Przytorowej1 oznaczonej numerem działki 3 o pow. 5591 m<sup>2</sup>, stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego***

#### § 1

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie 5 osób , wyznaczona przez Zarząd Powiatu .

#### § 2

Celem zastosowania procedury przetargu ograniczonego pisemnego jest wyłonienie nabywcy, który zapewni w zbywanej nieruchomości świadczenie usług w zakresie usług opiekuńczo leczniczych ze szczególnym uwzględnieniem specjalistyki w zakresie opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych.

#### § 3

Przetarg ograniczono do podmiotów, które:

- a) posiadają siedzibę na terenie Województwa Mazowieckiego,
- b) zgodnie z ustawą z dnia 30.08.1991r. o zakładach opieki zdrowotnej ( Dz.U. z 2007r. Nr 14, poz. 89 z póź. zm.) są uprawnione i prowadzą zakład opieki zdrowotnej i prowadzą taką działalność na podstawie kontraktów podpisanych z Narodowym Funduszem Zdrowia,
- c) posiadają umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych.

#### § 4

Przed przystąpieniem do przetargu oferent jest zobowiązany do wpłacenia wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu i w wyznaczonym terminie .

#### § 5

Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się osoby ustalonej jako nabywcy nieruchomości , od zawarcia umowy notarialnej .

## § 6

1. Zwrot wadium następuje niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu , z zastrzeżeniem ust. 2 , jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio :

- odwołania przetargu ,
- zamknięcia przetargu ,
- unieważnienia przetargu , zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

2. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu , który przetarg wygrał , zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości .

## § 7

Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe, i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych zostanie wywieszona w dniu 24.10.2007r. na tablicy ogłoszeń tut. Starostwa.

## § 8

Przetarg może się odbyć , chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

## § 9

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

## § 10

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

## § 11

W części niejawnej przetargu komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

## § 12

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz kryteria opisane w § 2.

## § 13

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów , którzy złożyli te oferty .



§ 14

Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert .

§ 15

Ustala się ostateczny termin sporządzenia umowy notarialnej w ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu . Nieusprawiedliwione uchylenie się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej spowoduje przepadek wadium , obciążenie kosztami notarialnymi i czyni przetarg niebyłym .

§ 16

Opłatę za nabycie nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium należy wnieść najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej .

§ 17

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu .
2. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego przenoszącego prawo własności na rzecz uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 18

1. W przypadku gdy pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym , w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie , ale nie dłuższym niż 6 miesięcy , licząc od dnia jego zamknięcia , przeprowadza się drugi przetarg , w którym Zarząd Powiatu może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości - w wysokości nie niższej niż 50 % wartości nieruchomości .
2. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym , w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy , licząc od dnia jego zamknięcia można zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi . Cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40% jej wartości .

**STAROSTA**  
*M Sochocka*  
mgr *Maria Sochocka*

**RADCA PRAWNY**  
*Artur Tadrzak*  
**OL-1018**