

U C H W A Ł A Nr .....<sup>169</sup>...../2005  
z dnia.....<sup>19</sup>..... października 2005r.  
ZARZĄDU POWIATU NOWODWORSKIEGO

w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia rokowań na zbycie zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu położonej w Nowym Dworze Maz. przy ulicy Warszawskiej 8.




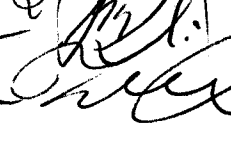

Na podstawie art. 32 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym ( t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 z póź. zm. ) Zarząd Powiatu Nowodworskiego uchwała co następuje:

§ 1

Ustala się warunki przeprowadzenia rokowań - na zbycie zabudowanej nieruchomości o pow.  $754m^2$  oznaczonej nr nr dz dz : 83/1 o pow.  $259m^2$ , 84/5 o pow.  $114m^2$  i 84/6 o pow.  $381m^2$ , położonej w obrębie 0031-8-05 m. Nowy Dwór Maz. przy ulicy Warszawskiej 8 – w brzmieniu Załącznika do Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

1. Maria Nowolbica - 
2. Annette Borowka - 
3. Jolanta Kislińska - 
4. Kosińska Dorota - 
5. Mięczyński Zygmunt - 

**Zarządu Powiatu Nowodworskiego**

**z dnia 19. października 2005r.**

**Warunki przeprowadzenia rokowań na zbycie**

**zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego, położonej w Nowym Dworze Maz. przy ulicy Warszawskiej 8.**

**I. Określenie przedmiotu zbycia :**

1. Zabudowana nieruchomość o pow. 754 m<sup>2</sup>, położona w obrębie 0031-8-05 m. Nowy Dwór Maz. przy ulicy Warszawskiej 8, oznaczona nr nr działek : 83/1,84/5 i 84/6.  
Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Maz. IV Wydział Ksiąg Wieczystych KW Nr 809.
2. Opis nieruchomości: budynek murowany trzykondygnacyjny podpiwniczony o powierzchni zabudowy 411 m<sup>2</sup>, o pow. użytkowej 1347 m<sup>2</sup> i kubaturze 4543 m<sup>3</sup>.  
Obiekt ten do 30 sierpnia 2004r. był wykorzystywany na potrzeby oświaty – Zespołu Szkół Zawodowych Nr 3 w Nowym Dworze Maz.  
Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Nowy Dwór Maz. przy drodze o nawierzchni asfaltowej ulicy Warszawskiej. Centralne położenie zapewnia dobrą komunikację (około 1000m od dworca PKP i PKS) w odległości około 150m od Urzędu Miejskiego i około 35 km od centrum Warszawy.
3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Nowy Dwór Maz. zatwierdzonym Uchwałą Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r.( Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 45 poz. 1263 z dnia 3 marca 2004r.) – **symbol planu 1.24.MS działki nr nr 83/1,84/5 i 84/6 położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej: istnieje możliwość rozbudowy , przebudowy oraz uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej.**
4. Rada Powiatu Nowodworskiego w Uchwale Nr XXI/129/2004 z dnia 21 września 2004r. wyraziła zgodę na sprzedaż zabudowanej nieruchomości w drodze przetargu.

**II. Forma zbycia nieruchomości :**

1. Rokowania po trzecim pisemnym przetargu nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym.
2. Pisemne zgłoszenie powinno zawierać :
  - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba lub inny podmiot;
  - b) datę sporządzenia zgłoszenia;
  - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.
3. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wniesienia zaliczki.
4. Jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna, do składanego zgłoszenia winna dołączyć aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania zgłoszeń ( w oryginale bądź uwierzytelnionej kopii ).
5. Jeżeli zgłaszającym jest cudzoziemiec do składanego zgłoszenia winien dołączyć zezwolenie uprawniające do nabycia nieruchomości (bądź promesę) wydane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
6. Rokowania mogą się odbyć, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

7. Ustala się ostateczny termin sporządzenia umowy notarialnej w ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia rokowań . Nieusprawiedliwione uchylenie się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej spowoduje przepadek zaliczki , obciążenie kosztami notarialnymi i czyni rokowania niebyłymi .
8. Opłatę za nabycie nieruchomości pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę należy wnieść najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej.
9. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania i przekazuje uczestnikom informację o rokowaniach.
10. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja w obecności uczestników :
  - 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń , oraz sprawdza czy zaliczki zostały wpłacone ;
  - 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia , sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
  - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;
  - 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
11. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
  - 1) nie odpowiadają warunkom rokowań;
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - 3) nie zawierają danych , które powinno zawierać zgłoszenie lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów potwierdzających wpłacenie zaliczki;
  - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
12. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
13. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
14. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy, z zastrzeżeniem pkt 15 rozdziału II.
15. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
16. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
17. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
18. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
19. Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania któregośkolwiek ze zgłoszeń.

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

1. Cena wywoławcza **836 327,00 PLN** ( słownie : osiemset trzydzieści sześć tysięcy trzysta dwadzieścia siedem złotych ) .
2. Zaliczkę w pieniądzu ustala się w wysokości **5 % ceny wywoławczej** – to jest **41 816,35 PLN**.

### **IV. Termin i miejsce rokowań:**

Rokowania odbędą się w dniu **13.01.2006r. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Starostwa w Nowym Dworze Maz. przy ulicy Mazowieckiej 10 w sali konferencyjnej.

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

1. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w ustalonej kwocie na konto < **27124034801111000042684125 Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim PEKAO S.A. I Oddział Nowy Dwór Maz.** > najpóźniej w dniu **09.01.2006r.**

2. Za termin wpłaty przyjmuje się datę wpływu zaliczki na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego.

3. Wpłata zaliczki upoważnia do wzięcia udziału w rokowaniach na zbycie nieruchomości.
4. Wpłacona zaliczka zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikowi, który rokowania wygra, pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań, poprzez dokonanie przelewu na konto wpłacającego.

#### **VI. Wybór nabywcy:**

1. Zgłaszający winien działać w imieniu własnym lub na podstawie notarialnego pełnomocnictwa.
2. Uczestnicy rokowań zobowiązani są do przedłożenia komisji dokumentów potwierdzających tożsamość i dowód wpłaty zaliczki.

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

1. Zarząd Powiatu w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań zawiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
2. Podstawą zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości jest protokół z przeprowadzonych rokowań.
3. Cena nieruchomości podlega zapłacie - nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność – na wyżej wymienione konto Starostwa Powiatowego. Jeżeli nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym terminie, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
4. Koszty spisania umowy notarialnej i wskazania granic nieruchomości ponosi nabywca.
5. Szczegółowe informacje o nieruchomości i warunkach rokowań można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Maz. ul. Zakroczyńska 30 pokój nr 121, tel. 0 22 7752422 w 25, w godzinach pracy Starostwa .  
Ogłędzin nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu.

#### **VIII. Sposób ogłoszenia o rokowaniach:**

1. Rokowania zostaną ogłoszone 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 rokowań mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Zarządu Powiatu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań. Zarząd Powiatu ma prawo odwołania rokowań jedynie z ważnych powodów.**