



Zarząd Powiatu w Sochaczewie

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew
tel.: (46) 864-18-40, faks: (46) 864-18-71
e-mail: starostwo@powiatsochaczew.pl,
e-PUAP/ESP /xql809ge0h/skrytkaESP
www.powiatsochaczew.pl, bip.powiatsochaczew.pl

Działając na podstawie przepisów: Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, jak również Regulaminu w sprawie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Sochaczewskiego oraz w sprawie trybu pracy komisji powoływanych do przygotowania i przeprowadzania postępowań na zbycie nieruchomości (treść regulaminu dostępna w siedzibie Sprzedającego w Wydziale Inwestycji, Mienia i Zamówień Publicznych oraz na stronie internetowej: bip.powiatsochaczew.pl), Zarząd Powiatu w Sochaczewie,

OGŁASZA: II ROKOWANIA (PO DWÓCH PRZETARGACH ZAKOŃCZONYCH WYNIKIEM NEGATYWNYM W DNIACH: 23.10.2024 ROKU ORAZ 19.02.2025 ROKU ORAZ I ROKOWANIACH W DNIU 29.05.2025) NA SPRZEDAŻ:

Lp	Numer KW	Położenie	Numer działki	Powierzchnia działki (w m ²)	Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Forma władania	Adres nieruchomości	Wartość nieruchomości zgodnie z wyceną rzeczoznawcy (w PLN netto)	Zaliczka (w zł)	Data rokowań	Godzina rokowań
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	PL1P/00058812/1	Gmina Iłów, obręb Nr 0016, Giżyce	23/6	84 600 m ² (obiekty o łącznej powierzchni użytkowej: 1. Budynek A: 849,58 m ² ; 2. Budynek B: 241,91 m ² ; 3. Budynek B1: 169,85 m ²)	Nieruchomość gruntowa zabudowana; brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłów – nieruchomość znajduje się na obszarze objętym ochroną przepisów szczególnych.	własność	Giżyce 37, Gmina Iłów, powiat sochaczewski, woj. mazowieckie	3.630.000,00 PLN	363.000,00 PLN	11.09.2025 r.	11:00

W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi: budynek dworu (pałac), budynek mieszkalny oraz gospodarczy. Pozostały teren stanowi park. Pałac wpisany jest do rejestru zabytków dawnego woj. skierniewickiego pod numerem: 543 decyzją z dnia 08.03.1985 r. Park wpisany do rejestru zabytków dawnego woj. skierniewickiego pod numerem: 749, decyzją z dnia 11.04.1965 r.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje z zastrzeżeniem art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1292) dotyczących spełnienia następujących warunków konserwatorskich wydanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora

zabytków wydanych w dniu 25 lipca 2024 r. znak DP.5173.2.2024:

- przed zawarciem aktu notarialnego nabywca winien posiadać dokumentację konserwatorską określającą stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411);
- przed zawarciem aktu notarialnego nabywca winien przedłożyć uzgodniony z wojewódzkim konserwatorem zabytków program prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określający zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazujący niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
- przed zawarciem aktu notarialnego nabywca winien przedłożyć uzgodniony z wojewódzkim konserwatorem zabytków program zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

Powyższe informacje należy zawrzeć w notarialnej umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Powiatu w Sochaczewie informuje, iż zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), jest w posiadaniu ostatecznej decyzji nr 315/2024 z dn. 25 lipca 2024 r. wydanej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającej Zarządowi w Sochaczewie na sprzedaż zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Giżycach, gm. Iłów tj. nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 23/6, obręb 0016 Giżyce, jednostka ew. 142803_2 Iłów, opisanej KW PL1P/00058812/1, będącej własnością Powiatu Sochaczewskiego.

Zarząd Powiatu informuje, iż zgodnie z art. 36 ust.1 pkt. 9 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku, wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ponadto Zarząd Powiatu w Sochaczewie informuje zgodnie z zaleceniami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.07.2024 r. znak DP.5173.2.2024 o nałożeniu w notarialnej umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na nabywcę obowiązku przeprowadzenia w terminie 2 lat od dnia zawarcia tejże umowy niezbędnych prac konserwatorskich mających na celu poprawienie stanu elewacji zewnętrznych (wraz ze schodami głównymi i bocznymi), oraz wykonania w terminie 5 lat od dnia wydania zawarcia tejże umowy kompleksowej rewaloryzacji parku jak również zgodnie z ostateczną Decyzją Nr 16/2024 z dnia 11 stycznia 2024 roku wydaną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wydania zezwolenia na usunięcie drzew

usytuowanych na terenie nieruchomości w Giżycach (działka o numerze ewidencyjnym 23/6) wpisanej do rejestru zabytków jako park w Giżycach, pod numerem 162/746, data wpisania 11.VI.1965 r. oraz Decyzją Nr 459/2024 z dnia 28 października 2024 roku zmieniającą termin ważności pozwolenia i obwodu nowych nasadzeń, Zarząd Powiatu w Sochaczewie informuje, iż do dnia 31.12.2025 roku należy dokonać nowych nasadzeń w postaci 81 szt. drzew o obwodach minimum 18 cm mierzonych na wysokości 100 cm w miejscach po usuniętych drzewach, o tym samym gatunku za usunięte drzewa.

1. Wpłaconą zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań wynikiem negatywnym. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika rokowań, który rokowania wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 361 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
3. Organizator rokowań informuje jednocześnie, że w dziale IV KW brak jest wpisów w księdze wieczystej tzn. nieruchomość wolna od obciążeń.
4. Organizator rokowań informuje, iż w dziale III KW PL1P/00058812/1 ujawniony jest wpis odnośnie prawa pierwokupu ustawowego na rzecz Gminy Iłów, w związku z powyższym z osobą jako nabywcą nieruchomości zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży. Następnie o treści umowy sprzedaży notariusz niezwłocznie zawiadamia Gminę Iłów. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Gminę Iłów treści umowy. Zatem zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego nastąpi po wypowiedzeniu się Gminy Iłów, co do treści warunkowej umowy sprzedaży gruntu i po nie skorzystaniu z przysługującego prawa pierwokupu.
5. Organizator rokowań informuje, iż w dziale III KW PL1P/00058812/1 ujawniony jest wpis odnośnie wpisu nieruchomości do Rejestru zabytków - PAŁAC RODZINY GIŻYCKICH - POD NR 543.
6. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
7. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi Nabywca nieruchomości.
8. Niestawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej lub niewpłacenie w terminie należności, o której mowa powyżej, może spowodować odstąpienie od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie będzie podlegała zwrotowi.
9. Nieruchomość powinna być zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem.
10. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów.

WARUNKIEM UCZESTNICTWA W ROKOWANIACH JEST:

1. Dokonanie wpłaty zaliczki w wysokości 363 000,00 zł, które należy wpłacić na konto Sprzedającego: Bank VISTULA BS, nr rachunku 50 9011 0005 0013 1313 2000 0010 – najpóźniej do dnia 08.09.2025 roku do godziny 24:00 w tytule wpłaty należy wskazać uczestnika rokowań oraz oznaczenie nieruchomości, będącej przedmiotem rokowań. Za terminową wpłatę uznaje się datę wpływu na konto.

2. Złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie, opisanej „II Rokowania na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Giżyce, Gmina Iłów, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 23/6 ”, w Kancelarii Starostwa Powiatowego w Sochaczewie (parter budynku), najpóźniej do dnia 8 września 2025 roku do godziny 15:00.

Zgłoszenie powinno zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. Datę sporządzenia zgłoszenia;
3. Oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
4. Proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
5. Kopię dowodu wpłaty wadium.

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PODCZAS ROKOWAŃ:

Rokowania przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana Uchwałą Zarządu Powiatu w Sochaczewie.

Każda osoba przystępująca do rokowań zobowiązana jest przedstawić Komisji przeprowadzającej rokowania następujące dokumenty:

1. Osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty);
2. Podmiot gospodarczy – aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru, (CEIDG, KRS), dokument potwierdzający tożsamość osób reprezentujących podmiot;
3. Pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, o ile uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynikają z innych dokumentów;
4. Osoby fizyczne prowadzące działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, stosowne dokumenty do działania w imieniu spółki, dokument potwierdzający tożsamość;
5. Osoby pozostające w związku małżeńskim – do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka (oryginał), zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości, dokument potwierdzający tożsamość.

W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji.

Rokowania są ważne nawet gdyby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w treści ogłoszenia.

W części pierwszej przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otworzy rokowania i poinformuje oferentów o warunkach rokowań, a następnie komisja przeprowadzająca rokowania, w obecności uczestników poda liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdzi dowody – oryginały, potwierdzające wpłatę zaliczki w odpowiednim terminie i wymaganej wysokości, otworzy koperty zawierające zgłoszenia, sprawdzi dane w nich zawarte oraz dołączone do zgłoszenia kopie dowodu wpłaty zaliczki, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz tożsamości uczestników, przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań, ogłosi które zgłoszenia zostaną zakwalifikowane do części ustnej rokowań.

Komisja odmówi udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

- a) nie odpowiadają warunkom rokowań,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) nie zawierają danych wymienionych powyżej w warunkach uczestnictwa w rokowaniach lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wpłaty zaliczki,
- d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Druga część rokowań - ustna, zostanie przeprowadzona bezpośrednio po części pierwszej, osobno z każdą z osób zakwalifikowaną do udziału w tej części, w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu, a przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

Rokowania odbędą się w sali konferencyjnej (pokój nr 217) w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sochaczewie dnia 11 września 2025 roku o godzinie 11:00.

Dodatkowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem rokowań udziela Pani Paulina Ćwiek w Starostwie Powiatowym w Sochaczewie, pokój nr 108 na I piętrze w godz. 8:00 - 15:00 tel. 46 8641861.

Sochaczew, dnia 8 lipca 2025 roku

STAROSTA SOCHACZEWSKI



Jolanta Gonta