



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 I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI DO NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU SOCHACZEWSKIEGO:

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)	Wadium (w zł)	Data przetargu	Godzina przetargu
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	PL1O/00022593/7 oraz PL1O/00022594/4	Gmina Miasto Sochaczew, obręb Nr 0009, Sochaczew Centrum	1821/2 oraz 1821/4	692 m ² (obiekt o łącznej powierzchni użytkowej 523,08 m ²) + 1 141 m ² (obiekt o łącznej powierzchni użytkowej 379,37 m ²)	Nieruchomość gruntowa zabudowana; brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sochaczew nieruchomość leży w obszarze: wielofunkcyjnej zabudowy usługowej. Decyzją nr 2.2023 o warunkach zabudowy, Burmistrz Miasta Sochaczew ustalił warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego, którego celem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna polegająca na zmianie sposobu użytkowania budynku biurowego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny (ok. 25 lokali) wraz z budową 25 szt. miejsc postojowych.	własność	ul. Ziemowita 10, Sochaczew, powiat sochaczewski, woj. mazowieckie	1.853.000,00 PLN	185 300,00 PLN	08.01.2026 r.	12:00

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest dokonanie wpłaty wadium w wysokości 185 300,00 zł, które należy wpłacić na konto Sprzedającego: Bank VISTULA BS, nr rachunku 50 9011 0005 0013 1313 2000 0010 – najpóźniej do dnia 05.01.2026 roku do godziny 24:00 (decyduje data wpływu na konto).

1. Do przetargu należy przystąpić osobiście lub przez pełnomocnika. W przypadku ustawowej wspólności majątkowej na dokumencie potwierdzającym wpłatę wadium na przetarg należy wskazać dane obojga małżonków. Na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pełnomocnictwo ogólne udzielone przez nieobecnego na przetargu małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.
2. Uczestnik przetargu winien legitymować się ważnym dowodem tożsamości (dowód osobisty lub paszport).
3. Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. 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. Organizator przetargu informuje, iż względem nieruchomości toczy się postępowanie w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej przez nieruchomość.
7. Organizator przetargu informuje jednocześnie, że w dziale III i IV KW brak jest wpisów w księdze wieczystej tzn. nieruchomość wolna od obciążeń.
8. Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 101 z późn. zm.), dla obiektu zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej:

Wskaźnik charakterystyki energetycznej	Budynek na dz. ew. nr 1821/2	Budynek na działce ew. nr 1821/4
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 141,08 kWh/(m ² · rok)	EU = 206,08 kWh/(m ² · rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 221,30 kWh/(m ² · rok)	EK = 311,60 kWh/(m ² · rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP = 288,50 kWh/(m ² · rok)	EP = 387,90 kWh/(m ² · rok)

Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E _{CO₂} = 0,09 t CO ₂ /(m ² · rok)	E _{CO₂} = 0,11 t CO ₂ /(m ² · rok)
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U _{oze} = 0,00 %	U _{oze} = 0,00 %

9. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
10. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi Nabywca nieruchomości.
11. 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 wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
12. Nieruchomość powinna być zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem.
13. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów.
14. Przed otwarciem przetargu uczestnicy powinni przedłożyć komisji przetargowej:
 - dowód wniesienia wadium;
 - dowód tożsamości i stosownych pełnomocnictw – w przypadku osób fizycznych;
 - dowód tożsamości i zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej - w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - aktualnego wypisu z właściwego rejestru, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestru.
15. Przetarg odbędzie się w Sali konferencyjnej (pokój nr 217) w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sochaczewie dnia 8 stycznia 2026 roku o godzinie 12:00.

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

WICEPRZEWODNICZĄCA
ZARZĄDU POWIATU W SOCHACZEWIE

Anna Pawłowska

Sochaczew, dnia 28 października 2025 roku