OGŁOSZENIE O PRZETARGU

na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz uchwały nr V/60/2024 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30.09.2024 roku

WÓJT GMINY JABŁONNA

o g ł a s z a

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż prawa własności działki ewidencyjnej nr 768/6 położonej we wsi Chotomów

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr **768/6** o powierzchni **0,1183 ha** we wsi **Chotomów**, obręb 3-Chotomów, gmina Jabłonna, powiat legionowski. Nieruchomość położona w rejonie ul. Akacjowej oraz przy ul. Pejzażowej. Gmina Jabłonna rozpoczęła inwestycję polegającą na budowie nowej drogi łączącej ul. Pejzażową w Chotomowie z Aleją Legionów w mieście Legionowo. Planowana ulica znacząco poprawi dostępność komunikacyjną, ułatwi dojazd do nieruchomości, zapewni dogodne i bezpośrednie połączenie z miastem Legionowo, zwiększając atrakcyjność lokalizacji zarówno pod kątem użytkowym, jak i inwestycyjnym.
Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr WA1L/00059031/7 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani nie jest obciążona długami, prawami osób trzecich ani ograniczeniami w jej rozporządzaniu.
Nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana, nieuzbrojona (sieć wodociągowa wybudowana w przyległej działce drogowej). Teren porośnięty samosiejkami drzew, krzaków oraz roślinnością trawiastą. Działka posiada kształt prostokątny, wydłużony z ukształtowaniem terenu płaskim. Użytek gruntowy: R (grunty orne) klasy bonitacyjnej V i VI.
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego północnej części wsi Chotomów (uchwała Rady Gminy Jabłonna nr XXXVII/402/2013 z dnia 27.11.2013 r. publikacja w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 24.01.2014 r. poz. 659) nieruchomość przeznaczona pod teren zabudowy usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony symbolem 9.U/MN.
Termin zagospodarowania nieruchomości według możliwości nabywcy zgodnie z przeznaczeniem.

cena wywoławcza: 350 000,00 zł netto

wadium (wniesione w pieniądzu)**: 35 000,00 zł**

minimalne **postąpienie: 3 500,00 zł**

Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży. Aktualnie stawka podatku wynosi 23% zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Pierwszy przetarg odbędzie się w dniu **28.10.2026 roku** o godz. **10.00**

w **Gminnym Centrum Kultury** w Jabłonnie przy ul. Modlińskiej 102, 05-110 Jabłonna

sala konferencyjna, I piętro

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie **wadium** w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Jabłonna prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Legionowie, Oddział w Jabłonnie nr **79 8013 1016 2002 0009 7014 0002** najpóźniej **do dnia 21.10.2026 roku.** Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na wskazany rachunek bankowy.
W tytule przelewu należy wpisać oznaczenie nieruchomości oraz imię i nazwisko uczestnika przetargu.
Komisja Przetargowa nie później niż 3 dni przed przetargiem stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Wadium wpłacone (zaksięgowane na rachunku) po dniu 21.10.2026 r. zostanie zwrócone niezwłocznie.
Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałe wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wylicytowana cena nieruchomości powiększona o należny podatek VAT i pomniejszona o wniesione w pieniądzu wadium płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej w całości ponosi nabywca.
Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy lub do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty wymaganej kwoty organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wysokość postąpienia: 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.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność prawną, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przed otwarciem przetargu do przedłożenia komisji przetargowej: okazania dokumentu tożsamości, złożenia podpisanego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą aktualny odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim, w przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków, zobowiązane są do przedłożenia oświadczenia, z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu zgody przez współmałżonka, nie biorącego udziału w przetargu, na odpłatne nabycie nieruchomości (art. 37 ustawy z dnia 25.02.1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy) oraz złożenia oświadczenia co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego, jak również oświadczenia określającego majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa, z notarialnie poświadczonym podpisem, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
Przystępujący do przetargu winni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka. Oględzin nieruchomości można dokonać samodzielnie bądź w obecności pracownika urzędu po wcześniejszym ustaleniu terminu tel. 22 767 73 11/16.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 26 maja 2026 r.
Wójt Gminy Jabłonna zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

Ogłoszenie o przetargu i jego warunkach zostało podane do publicznej wiadomości poprzez:
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jabłonna w Jabłonnie przy ul. Modlińskiej 152,
- opublikowanie na stronie internetowej www.jablonna.pl/aktualności, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jabłonna https://bip.jablonna.pl/p,182,gospodarka-nieruchomosciami
- zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o przetargu w prasie o zasięgu powiatowym.
Szczegółowych informacji i wyjaśnień dotyczących przetargu można uzyskać w Referacie Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Jabłonna przy ul. Modlińskiej 152 w Jabłonnie oraz pod numerem tel. 22 767-73-11/16 w godzinach pracy urzędu.