

ZARZĄDZENIE NR 35/2022
WÓJTA GMINY JABŁONNA

z dnia 15 marca 2022 r.

**w sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż działki ew.
o nr 934/11, stanowiącej mienie gminne, położonej we wsi Chotomów oraz powołanie komisji przetargowej
do przeprowadzenia w/w przetargu.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), § 8 ust. 2 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. 2212) oraz uchwały Nr XXV/306/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 934/11 położoną we wsi Chotomów

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeprowadzić w dniu 11 maja 2022 r. o godz. 10⁰⁰ w Gminnym Centrum Kultury w Jabłonie przy ulicy Modlińskiej 102 przetarg ustny ograniczony na sprzedaż działki ewidencyjnej położonej we wsi Chotomów, stanowiącej mienie gminne:

L.p.	Nr ewidencyjny działki	Obręb geodezyjny	Powierzchnia działki w ha	Cena wywoławcza (PLN)
1.	934/11	Chotomów	0,0175	24.000,00

§ 2. Do przeprowadzenia przetargu powołać komisje przetargową w składzie:

1. Agnieszka Sobczak – przewodnicząca,
2. Małgorzata Kornatowska – członek,
3. Mariusz Goschorski – członek.

§ 3. Zatwierdzić regulamin przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości gruntowych. Regulamin stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy

Jarosław Chodorski

REGULAMIN

przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości gruntowej położonej we wsi Chotomów

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Regulamin określa szczegółowe zasady postępowania przy sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 934/11 położoną we wsi Chotomów.

FORMA PRZETARGU

Przetarg ustny ograniczony przeprowadzony będzie w Gminnym Centrum Kultury w Jabłonie przy ul. Modlińskiej 102.

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
3. Uchwały Nr XXV/306/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 934/11 położoną we wsi Chotomów.

PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest działka nr ew. 934/11 o pow. 0,0175 ha położona we wsi Chotomów (obręb geodezyjny 3-Chotomów).

2. Nieruchomość stanowi własność Gminy Jabłonna, objęta jest księgą wieczystą KW WA1L/00005137/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale I-Sp i IV w/w księgi brak wpisów, natomiast w dziale III (Prawa, Roszczenia i Ograniczenia) widnieją wpisy:

- a) „zobowiązania wynikające z paragrafu 5 pkt.b umowy sprzedaży z dnia 21 sierpnia 1991 roku, Rep. A 10364/91, sporządzonej w PBN w Nowym Dworze Mazowieckim. wpis przeniesiono z urzędu na podstawie paragrafu 11.2 rozporządzenia Ministra sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. z 2001 r. nr 102 poz. 1122) przy odłączeniu działki nr ew. 74/3 z księgi wieczystej nr KW WA1L/00041683/3 do księgi niniejszej”,
- b) „przystąpienie do scalenia i podziału gruntów położonych we wsi i gminie Jabłonna, działek nr ewid. 241/1, 242/1 objętych niniejszą księgą wieczystą podjętego na mocy uchwały nr I/537/2010 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 sierpnia 2010 roku”,
- c) „prawo służebności przesyłu ustanowione nieodpłatnie i na czas nieokreślony zgodnie z treścią paragrafu 5 aktu notarialnego z dnia 31 stycznia 2012 roku rep a nr 919/2012 (karty 1880-1884)”,
- d) „prawo służebności przesyłu ustanowione nieodpłatnie i na czas nieokreślony zgodnie z treścią paragrafu 6 aktu notarialnego z dnia 31 stycznia 2012 roku rep a nr 919/2012 (karty 1880-1884)”,
- e) „prawo służebności przesyłu ustanowione nieodpłatnie i na czas nieokreślony zgodnie z treścią paragrafu 7 aktu notarialnego z dnia 31 stycznia 2012 roku rep a nr 919/2012 (karty 1880-1884)”.

3. Przedmiotowa działka jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego północnej części wsi Chotomów przyjętego uchwałą Nr XXXVII/402/2013 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 24 stycznia 2014 r. poz. 659). Zgodnie z w/w planem miejscowym działka jest położona na terenie drogi wewnętrznej oznaczonym symbolem planistycznym 31.KDW.

4. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona w kształcie prostokąta. Teren działki niezagospodarowany, użytkowany jako gruntowa droga dojazdowa. Wzdłuż południowej granicy działki przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia, wzdłuż zachodniej granicy napowietrzna linia telekomunikacyjna wraz ze słupem posadowionym na gruncie działki. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny łąk oraz tereny linii kolejowej PKP. Od strony zachodniej sąsiedztwo stanowi pas drogowy ul. Sielskiej, za nim znajduje się teren przeznaczony na budowę infrastruktury i obiektów obsługi uczestników ruchu (tzw. parking P&R), dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od strony wschodniej i północnej tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną, od strony południowej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ciągnąca się do ul. Kolejowej, wzdłuż której przebiega trasa linii kolejowej PKP. Najbliższą przeczną jest ul. Kolejowa o nawierzchni asfaltowej, która stanowi dostęp do ul. Partyzantów, głównej drogi obrębu.

5. Granice działki nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawnione w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Legionowie.

6. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z aktualnym sposobem jej zagospodarowania, parametrami oraz możliwością wykorzystania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

ZASADY PRZETARGU OGRANICZONEGO

1. W przetargu mogą brać udział właściciele działek ew. nr 934/10, 934/12, 933/11 i 933/10 (sąsiadujących z działką ew. nr 934/11) pod warunkiem:

- a) zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który został udostępniony na stronie internetowej urzędu,
- b) złożą zgłoszenie udziału w przetargu (załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i warunków przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami bezpośrednio w Urzędzie Gminy Jabłonna przy ul. Modlińskiej 152 do dnia 04.05.2022 r. do godz. 15:00.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby:

- a) wchodzące w skład komisji przetargowej,
- b) bliskie tym osobom,
- c) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

3. Oferenci winni zapoznać się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego północnej części Chotomowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/402/2013 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 24 stycznia 2014 r. poz. 659).

4. W przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

5. W przypadku, o którym mowa w pkt 4:

- a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

- stawiennictwo obojga małżonków lub
- jednego z małżonków posiadającego pisemną (z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu) zgodę udzieloną przez drugiego z małżonków na uczestnictwo w przetargu w celu nabycia nieruchomości (dotyczy również małżonka prowadzącego działalność gospodarczą),

b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

- pisemne (z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu) oświadczenie małżonka tej osoby, że wie o planowanym przez współmałżonka zakupie nieruchomości ze środków spoza majątku wspólnego,
- osoby pozostającej w związku małżeńskim z zachowaniem rozdzielności majątkowej dokumentu potwierdzającego ten fakt.

6. Oferent winien działać w imieniu własnym lub na podstawie pisemnego pełnomocnictwa (z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu), a osoba reprezentowana powinna spełniać warunki wynikające z regulaminu.

7. W przypadku nabycia nieruchomości przez podmiot inny niż osoby fizyczne - konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (aktualny odpis KRS lub inny rejestr), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej.

8. W przypadku nabycia nieruchomości przez cudzoziemców – zezwolenie na nabycie przedmiotowej nieruchomości wydane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Natomiast w przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych powinny zostać przedstawione dokumenty to potwierdzające.

9. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

10. Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

WADIUM

1. Wadium wnoszone jest w pieniądzu.

2. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium, najpóźniej do dnia 04.05.2022 r., w wysokości 20 % ceny wywoławczej nieruchomości. Wadium należy wnieść na konto Urzędu Gminy Jabłonna prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Legionowie, Oddział w Jabłonie nr: 05 8013 1016 2002 0009 7014 0073.

3. Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli kwota stanowiąca wadium znajduje się w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu na ww. koncie Urzędu.

4. W tytule przelewu należy wpisać oznaczenie nieruchomości oraz imię i nazwisko/a uczestnika/ów przetargu.

5. Jeśli ze względów technicznych nie dało się w tytule przelewu poprawnie wskazać uczestnika/uczestników przetargu należy odrębnym pismem najpóźniej na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu (data wpływu pisma do urzędu) wyjaśnić w czyim imieniu wniesiono wadium.

6. Oferentom, którzy nie nabyli działki zwraca się wadium niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium oferentów, którzy nabyli działki zalicza się w poczet nabycia nieruchomości.

7. W razie uchylecia się oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy nabycia nieruchomości – wadium przechodzi na własność gminy.

OCENA I WYBÓR OFERTY

1. Wybór oferenta następuje w wyniku licytacji – osoba oferująca najwyższą cenę zostaje nabywcą.
2. Ustala się minimalne postąpienie w wysokości 240,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści złotych 00/100).
3. Do ceny nieruchomości ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT, w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U z 2021 r. poz. 685 ze zm.).

INNE POSTANOWIENIA

1. Akt notarialny zostanie podpisany w terminie nie krótszym niż 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, osobie ustalonej jako nabywca nieruchomości, informujące o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Wójt Gminy Jabłonna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W przypadku gdy od zawarcia umowy uchyla się którykolwiek z występujących ze wspólną ofertą zwycięzców przetargu lub odmówi zawarcia umowy na warunkach ustalonych w regulaminie przetargu zatrzymaniu ulega całość wadium.

3. Wylicytowana cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

4. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości ponosi nabywca.

5. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM

DANE ZGŁASZAJĄCEGO

1.

(imię i nazwisko lub nazwa firmy)

.....

(adres/siedziba)

.....

(PESEL)

(NIP)

(REGON)

2.

(imię i nazwisko lub nazwa firmy)

.....

(adres/siedziba)

.....

(PESEL)

(NIP)

(REGON)

Zgłaszam udział w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości, położonej w Chotomowie w rejonie ul. Sielskiej, oznaczonej jako dz. nr 934/11 o powierzchni 0,0175 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta WA1L/00005137/7, stanowiącej własność Gminy Jabłonna.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z Regulaminem i warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

Oświadczam, że znane jest mi przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna oraz jej stan prawny i faktyczny.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Wójta Gminy Jabłonna moich danych osobowych podanych w niniejszym zgłoszeniu, dla potrzeb przeprowadzenia przetargu i zawarcia umowy sprzedaży, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE. L 119 z 04.05.2016r.) Jednocześnie oświadczam, że zostałem/am poinformowany/a o zasadach przetwarzania moich danych osobowych w Urzędzie Gminy Jabłonna oraz przysługujących mi uprawnieniach wynikających z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie, w szczególności: prawie dostępu do treści moich danych, do ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania i przenoszenia.

.....

(telefony kontaktowe)

W przypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium na konto:

.....

Jabłonna, dnia r.

(podpis)

(podpis)

Załączniki:

1. Kopia dowodu wniesienia wadium.
2. Kopia dokumentu potwierdzającego własność nieruchomości sąsiedniej (np. akt notarialny, orzeczenie sądu, aktualny wypis z ewidencji gruntów i budynków, odpis księgi wieczystej).
3. W przypadku współwłasności nieruchomości sąsiedniej, pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu winno być dokonane przez wszystkich współwłaścicieli.

4. W przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
5. W zależności od treści oświadczenia, o którym mowa w pkt 4 powyżej, winny zostać dokonane czynności lub dołączone dokumenty określone w ust. V. pkt 5, 6 Regulaminu.
6. W przypadku osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz posiadających zdolność prawną – w zależności od formy prowadzenia działalności gospodarczej:
 - a) odpis z KRS (oryginał lub wydruk z Internetu) - załączony odpis z KRS powinien być wydany lub wydrukowany nie wcześniej niż na trzy miesiące przed datą przetargu ustaloną w ogłoszeniu; do odpisu powinno być dołączone oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania lub wydrukowania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie i do dnia przetargu dane te nie ulegną zmianie,
 - b) umowa, akt założycielski lub statut wraz ze wszystkimi zmianami (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem),
 - c) uchwała właściwego organu wyrażająca zgodę na nabycie nieruchomości (oryginał),
 - d) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
7. Inne, np. pełnomocnictwa poświadczone notarialnie (oryginał).

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 z późn. zm.) informuję, iż:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Jabłonna z siedzibą w Jabłonie ul. Modlińska 152,
2. kontakt z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e mail: iod@jablonna.pl,
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Urzędu –na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.,
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną stanowiącą załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów aktów oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U z 2011r. nr 14 poz. 67),
6. posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania i ograniczenia przetwarzania,
7. ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych),
8. podanie danych osobowych w zakresie wymaganym ustawodawstwem: ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1899 ze zm.).

Jabłonna, dnia r.

(podpis)

(podpis)



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Zarządzenie
Numer dokumentu	35/2022
Data dokumentu	2022-03-15
Organ wydający	Wójt Gminy Jabłonna
Przedmiot regulacji	w sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż działki ew. o nr 934/11, stanowiącej mienie gminne, położonej we wsi Chotomów oraz powołanie komisji przetargowej do przeprowadzenia w/w przetargu.
Identyfikator dokumentu	414AD1F2-AA0C-491A-8CB3-BAB046DC09C4

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-31291229
Numer seryjny	5E39B01CD34C9B
Osoba podpisująca	Jarosław Mirosław Chodorski
Instytucja	Gmina Jabłonna
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	15.03.2022 15:15:57
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5261029614 CenCert QTSP CA Enigma Systemy Ochrony Informacji Sp. z o.o. PL