

OGŁOSZENIE O III ROKOWANIACH

Na podstawie art. 38, 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2024 r. poz. 1145 ze 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)

WÓJT GMINY JABŁONNA

o g ł a s z a

III rokowania na oddanie na okres 10 lat w dzierżawę niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 3043 o pow. 0,2593 ha położoną przy ul. Chotomowskiej we wsi i gminie Jabłonna.

III rokowania na dzierżawę działki ewidencyjnej nr 3043 z obrębu 1-Jabłonna, położonej przy ul. Chotomowskiej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej (usługi komercyjne i publiczne) stanowiącej niezabudowany grunt o powierzchni 0,2593 ha, na okres 10 lat, dla którego **wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu wynosi 1 500,00 zł netto** (jeden tysiąc pięćset złotych) oraz należny podatek VAT liczony od kwoty netto, odbędą się w dniu **24.10.2025 r. o godz. 11.00** w Gminnym Centrum Kultury (I piętro, mała sala konferencyjna) w Jabłonie przy ul. Modlińskiej 102, 05-110 Jabłonna.

Dla działki nr 3043 prowadzona jest księga wieczysta KW WA1L/00089124/5

Zaliczka dla rokowań dot. dzierżawy nieruchomości wynosi 20% czynszu: 300 zł

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć w zamkniętej kopercie najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem rokowań tzn. do dnia 20.10.2025 r. do godziny 17⁰⁰ w Urzędzie Gminy Jabłonna, ul. Modlińska 152, Biuro Obsługi Interesanta.

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach winno zawierać: zgłoszenie do udziału w rokowaniach (wzór Załącznik nr 1), oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości (wzór Załącznik nr 2), kopia dowodu wpłaty zaliczki.

Warunkiem dopuszczenia do rokowań jest **wpłacenie zaliczki w wysokości 300 zł** w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Jabłonna prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Legionowie, Oddział w Jabłonie nr **79 8013 1016 2002 0009 7014 0002** na trzy dni przed rokowaniami, najpóźniej **do dnia 20.10.2025 r.** Za termin wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków na wskazany rachunek bankowy Gminy Jabłonna. W tytule przelewu należy wpisać oznaczenie nieruchomości (nr działki, obręb) oraz imię i nazwisko/a uczestnika/ów rokowań.

Do wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w rokowaniach zostanie doliczony podatek VAT, w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.).

Płatność czynszu będzie realizowana na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego na jego rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia Dzierżawcy.

Stawka czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

Szczegółowe warunki dzierżawy wskazane są w projekcie umowy dzierżawy.

Okazanie w terenie punktów granicznych dzierżawionej nieruchomości spoczywa na dzierżawcy przed zagospodarowaniem działki celem określenia zakresu dzierżawionego gruntu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego części północno - zachodniej obszaru wsi JABŁONNA (Uchwała nr XLI/349/2005 z dnia 31.08.2005 r.) nieruchomość stanowiąca działkę ewid. nr 3043 przeznaczona jest pod teren oznaczony symbolem B2.2MN/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uzupełniającą zabudowę usług komercyjnych

i publicznych. Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę, utwardzone nawierzchnie, w tym dojścia i dojazdy, oraz parkingi i tarasy do 40% całkowitej powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować, jako czynną biologicznie.

Miejsce przeznaczone do dzierżawy zostało określone na załączniku graficznym, który będzie stanowił integralną część umowy.

Przystępujący do rokowań winni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych leży w całości po stronie przystępującego do rokowań i stanowi obszar jego ryzyka. Uczestnik rokowań zobowiązany jest przed przystąpieniem do rokowań złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o rokowaniach, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne, jeżeli dokonają prawidłowego zgłoszenia.

Zaliczka wpłacona w pieniądzu przez uczestnika, który rokowania wygrał, zostanie zaliczona na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałe wpłacone zaliczki zostaną zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań.

Jeżeli osoba ustalona, jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do odwołania rokowań w każdym czasie bez podania przyczyny lub zamknięcia rokowań bez dokonania wyboru któregośkolwiek ze zgłoszeń.

Nieruchomość nie została wydzierżawiona w trzech przetargach oraz I rokowaniach, które odbyły się: pierwszy przetarg przeprowadzony w dniu 05.03.2024 r. zakończył się wynikiem negatywnym; drugi przetarg przeprowadzony w dniu 14.06.2024 r. zakończył się wynikiem negatywnym; trzeci przetarg przeprowadzony w dniu 28.08.2024 r. zakończył się wynikiem negatywnym; I rokowania przeprowadzone w dniu 17.12.2024 r. zakończyły się wynikiem negatywnym; II rokowania przeprowadzone w dniu 03.04.2025 r. zakończyły się wynikiem negatywnym.

Ogłoszenie o rokowaniach i jego warunkach zostało podane do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jabłonna w Jabłonie przy ul. Modlińskiej 152
- zamieszczenie na stronie internetowej www.jablonna.pl/aktualności
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jabłonna <http://bip.jablonna.pl/p,182,gospodarka-nieruchomosciami>

Szczegółowych informacji i wyjaśnień dotyczących rokowań udziela Urząd Gminy Jabłonna ul. Modlińska 152, Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami tel. 22 767-73-11/16 w godzinach pracy urzędu.

z up. Wójta
Małgorzata Kornatowska
Kierownik Referatu Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami