

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2021 r. poz. 1899 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

### **pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 203 przy ul. Różowej 7 w Jabłonce wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Przedmiotem przetargu jest **lokal mieszkalny nr 203** usytuowany na drugiej kondygnacji tj. pierwszym piętrze budynku wielolokalowego położonego przy **ul. Różowej 7 w Jabłonce** na osiedlu Kasztanowy Park, obręb 5-Jabłonna PAN, gmina Jabłonna, powiat legionowski. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej **32,10 m<sup>2</sup>** składa się z salonu z aneksem kuchennym, pokoju, łazienki i korytarza. Lokal wyodrębniony objęty jest księgą wieczystą nr WA1L/00078142/7 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Lokal nie jest obciążony hipoteką ani nie jest obciążony długami, prawami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu.

Lokal mieszkalny nr 203 jest lokalem samodzielnym, stanowi przedmiot odrębnej własności Gminy i nie jest wynajmowany ani wdzierżawiany. Lokal wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacyjno-grawitacyjną, domofonową. Lokal mieszkalny przeznaczony do zamieszkania - bez umeblowania i urządzonej kuchni. Ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, malowane na biało. Podłoga pokryta panelami (salon z aneksem kuchennym, pokój i korytarz) oraz terakotą (łazienka) w stanie nowym. W łazience oraz aneksie kuchennym ściany pokryte płytkami ceramicznymi do wysokości narażonej na rozchłapywanie wody. Łazienka razem z WC wyposażona w urządzenia sanitarne (wanna, szafka z umywalką, baterie, miska ustępowa). Stolarka drzwiowa i okienna w stanie nowym. Lokal posiada balkon o pow. 5,55 m<sup>2</sup>.

Lokal mieszkalny znajduje się w budynku zlokalizowanym na terenie zamkniętego osiedla „Kasztanowy Park” w pierwszej linii zabudowy przy drodze wojewódzkiej nr 630 – ul. Modlińskiej o nawierzchni asfaltowej z dwustronnym chodnikiem i oświetleniem ulicznym. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, zabudowa usług i handlu, budynki użyteczności publicznej. Budynek wyposażony jest w windę.

Właściciel lokalu jest zobowiązany do uczestniczenia w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej i kosztach zarządu. Zarząd i administrowanie wspólną nieruchomością sprawowany będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.).

Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 3210/689664 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz grunt oznaczony jako działki ewidencyjne nr 8/87 i 8/86 o łącznej powierzchni 0,9260 ha, obręb 5- Jabłonna PAN, objęty księgą wieczystą nr WA1L/00074293/2. Zgodnie z treścią działu III księgi wieczystej nieruchomości gruntowej każdorazowemu właścicielowi przedmiotowego lokalu przysługuje uprawnienie do korzystania i pobierania pożytków z naziemnego miejsca parkingowego nr MP17 o powierzchni 15 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość gruntowa nie jest obciążona hipoteką. W dziale III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA księgi wieczystej gruntowej widnieją:

- wpisy ograniczonych praw rzeczowych związanych z ustanowieniem służebności przesyłu na rzecz: PGE dystrybucja spółka akcyjna, PSG Sp. z o.o. oraz służebności gruntowej na rzecz: każdorazowego właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego działki nr 8/86 i nr 8/2 polegająca w szczególności na prawie przejścia i przejazdu po nieruchomości obciążonej, na obszarze wytyczonych ciągów komunikacyjnych (chodników i jezdni) oraz korzystania z ogólnodostępnej infrastruktury osiedlowej terenów zielonych, miejsc rekreacji i placów zabaw oraz na prawie przeprowadzenia

mediów, jak również prawie przejścia i przejazdu przez część nieruchomości i budynku (nieruchomości wspólnej).

- wpisy roszczeń związanych z określeniem sposobu korzystania i pobierania pożytków z nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że poszczególni właściciele lokali mieszkalnych na zasadach wyłączności uprawnieni są do korzystania i pobierania pożytków z przysługujących miejsc parkingowych bądź komórek lokatorskich usytuowanych w pomieszczeniu garażowym bądź tarasu naziemnego. Widnieją również wzmianki o wpisy nowych roszczeń wynikającego z określeniem sposobu korzystania z nieruchomości związane z wyodrębnieniem innych lokali mieszkalnych do rozparzenia przez Sąd Rejonowy w Legionowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych.

- wpis prawa użytkowania polegające na prawie zainstalowania na własny koszt i nieodpłatnego utrzymywania na terenie nieruchomości nośników reklamowych dewelopera RSJ HOUSE Sp. z o.o. Spółka Komandytowa;

- wpis roszczenia na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w stosunku do udziału 3210/689664 związanego z lokalem będącym przedmiotem przetargu została uregulowana w całości. Po otrzymaniu zaświadczenia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o wniesieniu opłaty jednorazowej przez Gminę Jabłonna zostanie złożony wniosek o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej: WA1L/00078142/7 oraz WA1L/00074293/2 wpisu roszczenia o opłatę.

Nieruchomość gruntowa zabudowana pięcioma trzypiętrowymi wielorodzinnymi budynkami oraz zagospodarowana w ciągu pieszo-jezdne, plac zabaw, utwardzona na miejsca parkingowe i chodniki, zaaranżowana w zieleń – trawnik, drzewa i krzewy ozdobne. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona pod teren oznaczony symbolem 1.UP z przeznaczeniem podstawowym: zabudowa usług publicznych i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Termin zagospodarowania nieruchomości według możliwości nabywcy zgodnie z przeznaczeniem.

**cena wywoławcza: 320.000,00 zł** (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)

**wadium: 32.000,00 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100)

**minimalne postąpienie: 3.200,00 zł** (słownie: trzy tysiące dwieście złotych 00/100)

Sprzedaż lokalu jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.)

Wycytowana cena lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jest płatna jednorazowo przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

**Pierwszy przetarg odbędzie się w dniu 16.01.2023 roku o godz. 10.00**

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

**mała 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 Jabłonie nr **05 8013 1016 2002 0009 7014 0073** najpóźniej **do dnia 10.01.2023 roku**. Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na wskazany rachunek bankowy Gminy Jabłonna.

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

Komisja Przetargowa nie później niż 3 dni przed przetargiem stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Wadium wpłacone (zaksięgowane na rachunku) po dniu 10.01.2023 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.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy lub do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przewidywany termin zawarcia aktu notarialnego – 31.01.2023 r.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wniesienia wadium oraz dokumentu tożsamości.

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 25.02.1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy – t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359) 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.

Przystępujący do przetargu 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 przetargu i stanowi obszar jego ryzyka. Oględzin lokalu mieszkalnego można dokonać w dniach 16 i 30 grudnia 2022 r. w godzinach 08.00-14.00 po wcześniejszym ustaleniu z pracownikiem urzędu tel. 22 767 73 11/16.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed otwarciem przetargu złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej w całości ponosi nabywca.

Wójt Gminy Jabłonna zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Ogłoszenie o przetargu 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](http://www.jablonna.pl/aktualnosci),
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jabłonna <http://bip.jablonna.pl/>,
- zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o przetargu w prasie o zasięgu powiatowym.

Szczegółowych informacji i wyjaśnień dotyczących przetargu 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