

## ZARZĄDZENIE NR 44/2015

Wójta Gminy Kowala

z dnia 17.07.2015 r.

**w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowala, położonych w obrębie Kosów Większy oraz powołaniu komisji przetargowej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015, poz. 782), § 3 ust. 1, § 6 ust. 1 oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r., poz. 1490) w wykonaniu uchwały Nr XXXII/189/2013 Rady Gminy Kowala z dnia 29.08.2013r. zarządza się, co następuje:

### § 1

1. Ogłosić I przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kowala, położonych w obrębie Kosów Większy, oznaczonych w ewidencji gruntów nr geod.: 256/9 o pow. 0,0950ha, 256/12 o pow. 0,1091ha i 256/14 o pow. 0,1116ha.
2. Szczegółowe warunki i terminy przetargu określa ogłoszenie, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

### § 2

Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 zarządzenia podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kowala w terminie **od 22.07.2015 r. do 21.08.2015 r.,**
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem [www.bip.kowala.pl](http://www.bip.kowala.pl),
- zamieszczenie na stronie internetowej [www.kowala.pl](http://www.kowala.pl) w zakładce gospodarka gminy,
- publikację w prasie (wyciąg z ogłoszenia),
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w miejscowości Kosów i pozostałych sołectw Gminy Kowala.

### § 3

Postanawia się powołać komisję przetargową w następującym składzie:

1. Piotr Markiewicz – przewodniczący komisji,
2. Ewelina Kudła – członek komisji
3. Bożena Podrygała – członek komisji
4. Aldona Solecka – członek komisji
5. Grażyna Woźniak – członek komisji

### § 4

Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

### § 5

Ustala się Regulamin przetargu będący załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia

### § 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA  
  
Tadeusz Osiniński

**Wójt Gminy Kowala**  
**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych**  
**w obrębie Kosów Większy**

**1. Oznaczenie nieruchomości:**

- 1) działka nr 256/9 o pow. 0,0950 ha, obręb Kosów Większy, nr księgi wieczystej RA1R/00114236/9. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.
- 2) działka nr 256/12 o pow. 0,1091 ha, obręb Kosów Większy, nr księgi wieczystej RA1R/00114236/9. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.
- 3) działka nr 256/14 o pow. 0,1116 ha, obręb Kosów Większy, nr księgi wieczystej RA1R/00114236/9. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

**2. Opis nieruchomości:**

Działka nr 256/9 - niezabudowana. Ma kształt prostokąta. W zachodniej części działki dwa drzewa liściaste kilkudziesięcioletnie. Działka nieogrodzona z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej. Wodociąg w drodze wewnętrznej, obok działki. Energia elektryczna, linia telefoniczna, gaz ziemny brak obok działki, dostępne w drodze dojazdowej o nawierzchni asfaltowej.

Działka nr 256/12 - niezabudowana. Ma kształt regularny ze ściętym narożnikiem. W północno-zachodnim narożu działki dąb kilkudziesięcioletni. Działka nieogrodzona z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej. Wodociąg w drodze wewnętrznej, obok działki. Energia elektryczna, linia telefoniczna, gaz ziemny brak obok działki, dostępne w drodze dojazdowej o nawierzchni asfaltowej.

Działka nr 256/14 - niezabudowana. Ma kształt prostokąta. W północno-zachodniej części działki dąb kilkudziesięcioletni. Działka nieogrodzona z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej. Wodociąg w drodze wewnętrznej, obok działki. Energia elektryczna, linia telefoniczna, gaz ziemny brak obok działki, dostępne w drodze dojazdowej o nawierzchni asfaltowej.

**3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Brak planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla obszaru w skład którego wchodzi działki wydano decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**4. Cena wywoławcza nieruchomości:**

- 1) działki nr 256/9 wynosi: 44 000zł netto (do wylicytowanej ceny, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, doliczony zostanie podatek VAT, który pokrywa nabywca nieruchomości),
- 2) działki nr 256/12 wynosi: 51 000zł netto (do wylicytowanej ceny, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, doliczony zostanie podatek VAT, który pokrywa nabywca nieruchomości),
- 3) działki nr 256/14 wynosi: 52 000zł netto (do wylicytowanej ceny, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, doliczony zostanie podatek VAT, który pokrywa nabywca nieruchomości),

**5. Terminy i miejsce przetargów:**

- 1) działki nr 256/9 – 27.08.2015r., godz. 10:00, siedziba Urzędu Gminy Kowala, pokój 43
- 2) działki nr 256/12 – 27.08.2015r., godz. 11.00, siedziba Urzędu Gminy Kowala, pokój 43
- 3) działki nr 256/14 – 27.08.2015r., godz. 12.00, siedziba Urzędu Gminy Kowala, pokój 43

**6. Wadium:**

- 1) działka nr 256/9 wynosi: 4 400zł
- 2) działka nr 256/12 wynosi: 5 100zł
- 3) działka nr 256/14 wynosi: 5 200zł

**7. Termin wniesienia wadium: 20.08.2015r.,**

W tytule wpłaty wadium należy wpisać: „wadium na przetarg w dniu 27.08.2015r., oraz podać numer działki, którą chcemy licytować.

**8.** Nieruchomości są bez zobowiązań i obciążeń.

**9.** W przetargach mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne.

**10.** Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu:

1) dokument tożsamości,

2) dowód wpłaty wadium

3) pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) do reprezentowania osoby ubiegającej się o nabycie nieruchomości,

4) w przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.

W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

5) ksero aktualnego odpisu z KRS (oryginał do wglądu) i zgodę organów statutowych na nabycie nieruchomości.

**11.** Wadium wnoszone jest w formie pieniężnej, na konto Gminy Kowala

**Nr 46 9147 0009 0020 4785 2000 0003 Bank Spółdzielczy oddz. Radom do dnia 20.08.2015r.**

Za termin wniesienia wadium uważa się **dzień wpływu** wadium na konto Gminy Kowala.

**12.** Wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**13.** Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**14.** O terminie zawarcia umowy zwycięzca przetargu zawiadamiany jest na piśmie.

**15.** Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**16.** Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

**17.** Zapłata za wylicytowaną nieruchomość musi nastąpić najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem umowy notarialnej.

**18.** Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu w ciągu 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

**19.** Wadium jest zwracane uczestnikom przetargu w przypadku: odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

**20.** Nabycie gruntu przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

**21.** Wójt Gminy Kowala może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości

Szczegóły dotyczące przetargu można uzyskać w pok. nr 10 Urzędu Gminy Kowala lub telefonicznie pod nr (48) 610 17 60 wew. 32 oraz na stronie internetowej Gminy Kowala w zakładce gospodarka gminy lub w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem [www.bip.kowala.pl](http://www.bip.kowala.pl)

WÓJT  
Tadeusz Lisowski

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia  
Nr 44/2015 Wójta Gminy Kowala  
z dnia 17.07.2015r.

## **REGULAMIN I USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

### **§ 1**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w terminie do dnia 20 sierpnia 2015 r. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Termin przetargu określony jest w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przed otwarciem przetargu uczestnicy przedkładają Komisji Przetargowej dowód wniesienia wadium.
3. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie notarialnej lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo składa się w oryginale.
4. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują Komisji Przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
5. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu zakupu nieruchomości (podpis poświadczony notarialnie). W przypadku rozdzielności majątkowej należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej dokument potwierdzający rozdzielność majątkową.
6. Osoby prawne krajowe i z udziałem zagranicznym obowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczane za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z KRS, uchwałę odpowiedniego organu zezwalającą na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia.

### **§2**

1. Ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej.
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu, płatne jest na rachunek bankowy sprzedającego podany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później jednak niż trzy dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy notarialnej.

### **§3**

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Postąpienie dla nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Wysokość minimalnego postąpienia określona jest w ogłoszeniu o przetargu.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, jednak nie może być ono niższe niż określone w ogłoszeniu o przetargu.

#### §4

1. Przed przystąpieniem do licytacji obecni uczestnicy potwierdzają swoją obecność na przetargu w liście obecności będącej w posiadaniu Komisji Przetargowej.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
3. Zgłaszanie ceny następuje ustnie – lub przy jednym postąpieniu określonym zgodnie z §3 pkt 3 – przez podniesienie ręki.
4. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

#### §5

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnioną wątpliwość, co do bezstronności Komisji Przetargowej.

#### §6

1. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę netto nabycia nieruchomości.
2. Kupujący pokrywa wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości.
3. Uczestnik, który wygrał przetarg, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

#### §7

Z przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

#### §8

1. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu stanowi cenę netto nabycia nieruchomości.
2. Za dokonanie wpłaty uznaje się moment wpływu wpłaty na wskazany rachunek bankowy sprzedającego.
3. Dokonanie wpłaty całej należnej kwoty upoważnia do zawarcia umowy cywilnoprawnej.

#### §9

1. Sprzedający zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.  
Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust.1, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### §10

Interpretacja zasad regulaminu należy do komisji przetargowej.

#### §11

Wójt Gminy Kowala zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o czym poinformuje niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, a ponadto informując o odwołaniu przetargu na stronie internetowej urzędu, [www.bip.kowala.pl](http://www.bip.kowala.pl).

WÓJT  
Tadeusz Osipiński