

ZARZĄDZENIE NR 122.2025
WÓJTA GMINY KOWAŁA

z dnia 1 września 2025 r.

w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego ograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Kowala, położonej w obrębie Trablice

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), § 3 ust. 1, § 6 ust. 1 oraz § 15 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) w wykonaniu Uchwały Nr XII.103.2025 Rady Gminy Kowala z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Kowala, położonej w miejscowości Trablice, obręb Trablice, gm. Kowala, Wójt Gminy Kowala zarządza, co następuje:

§ 1. Ogłasza się I przetarg ustny ograniczony na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Kowala, położonej w miejscowości Trablice, obręb Trablice, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 255 o pow. 0,3200 ha.

2. Szczegółowe warunki i terminy przetargu określa ogłoszenie, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Kowali-Stępcinie w terminie **od dnia 02.09.2025 r. do dnia 02.10.2025 r.,**
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.kowala.biuletyn.net,
- zamieszczenie na stronie internetowej www.kowala.pl w zakładce Gospodarka nieruchomościami,
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w miejscowości Trablice i w pozostałych sołectwach Gminy Kowala,
- wyciąg z ogłoszenia publikuje się w prasie.

§ 3. Ustala się wzór oświadczenia do przetargu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia oraz Regulamin i warunki I przetargu ustnego ograniczonego stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa i Inwestycji.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Kowala

Wiesław Pachniewski

Wójt Gminy Kowala
ogłasza I przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich posiadających dostęp do drogi publicznej
na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Kowala

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Pow. /ha/	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości /netto	Wadium	Termin i miejsce przetargu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	Trablice obręb (0022) Trablice	RA1R/00114236/9 255	0,3200	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieogrodzona. Działka ma kształt regularny zbliżony do prostokąta. Ukształtowanie terenu płaskie z lekkim spadkiem w kierunku południowym. Większość działki porośnięta jest kilkunastoletnimi drzewami liściastymi. Długość działki ok. 149 m, szerokość ok. 22 m. Działka nie posiada dostępu do drogi. Działka jest poza zasięgiem uzbrojona terenu. Nieruchomość jest bez zobowiązań i obciążeń.	Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Kowala Nr X/51/2011 z dnia 07.10.2011 r. wraz ze zmianą Nr XXXV.277.2021 z dnia 27.09.2021r., według którego działka znajduje się na terenach o symbolu: 18.11 R - tereny użytkowane rolniczo.	26 000,00 zł (Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 zwolniona z podatku VAT)	2 600,00 zł	09.10.2025 r. godz. 10.00 Siedziba Urzędu Gminy ul. Marii Walewskiej 7 26-624 Kowala-Stępcocina pok. nr 43

Termin wniesienia wadium: do dnia 02.10.2025 r.

• W tytule wpłaty wadium należy wpisać: Imię i Nazwisko uczestnika przetargu /Nazwa firmy ubiegających się o nabycie nieruchomości - wadium na przetarg w dniu 09.10.2025r., obręb Trablice działka nr 255. Wadium wnoszone jest w pieniądzu (10% ceny wywoławczej), na konto Gminy Kowala Nr 46 9147 0009 0020 4785 2000 0003 Bank Spółdzielczy oddz. Radom. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto Gminy Kowala.

Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:

Z uwagi na brak dostępu przedmiotowej nieruchomości do drogi publicznej, wybrana została forma przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich oznaczonych jako działka nr: 172, 173, 254 i 253/5.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi niżej dokumentami należy złożyć w sekretariacie tut. Urzędu, I piętro, pok. nr 27, ul. Marii Walewskiej 7, 26-624 Kowala-Stępcocina, w terminie do dnia 03.10.2025 r. do godz. 14.00 w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym, działka nr 255 obręb Trablice”.

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

- pisemną deklarację zamiaru uczestnictwa w przetargu podpisaną przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości przyległej do przedmiotu zbycia,
- dowód wpłaty wadium (kserokopia),
- oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości przyległej do działki będącej przedmiotem przetargu wraz z kserokopią dokumentów potwierdzających tytuł prawny.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona na stronie internetowej www.kowala.biuletyn.net oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, przy ul. Marii Walewskiej 7, 26-624 Kowala-Stępcina, na tablicy ogłoszeń (I piętro) do dnia 08.10.2025 r.

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

- 1) dokument tożsamości,
- 2) pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) do reprezentowania osoby ubiegającej się o nabycie nieruchomości,
- 3) 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. Zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.

4) w przypadku rozdzielnosci majątkowej należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć dokument potwierdzający rozdzielnosc majątkową (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza)

5) w przypadku osób prawnych krajowych i z udziałem zagranicznym należy przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z KRS, uchwałę odpowiedniego organu zezwalającą na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia,

6) w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą należy przedłożyć dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu oraz aktualne (nie starsze niż trzy miesiące) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej;

7) Uczestnik przetargu przystępujący do przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia - załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

- Wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. 260 zł. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
- O terminie zawarcia umowy zwycięzca przetargu zawiadamiany jest na piśmie.
- 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.
- Zapłata za wycytowaną nieruchomość musi nastąpić najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem umowy sprzedaży.
- Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 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 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
- W przypadku konieczności usunięcia drzew, nabywca nieruchomości dokona wycinki we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie Przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). Sprawy administracyjne związane z usuwaniem drzew z terenu przedmiotowych nieruchomości prowadził będzie Wójt Gminy Kowala.
- Wójt Gminy Kowala może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości.

Ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości w terminie od dnia 02.09.2025 r. do dnia 02.10.2025 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Kowali-Stępcinie, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.kowala.biuletyn.net, na stronie internetowej www.kowala.pl w komunikatach oraz w zakładce Gospodarka nieruchomościami, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w miejscowości Trablice i w pozostałych sołectwach Gminy Kowala, wyciąg z ogłoszenia publikuje się w prasie.

• Szczegóły dotyczące przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Kowali-Stępcinie pok. nr 10, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu lub telefonicznie 48/617-72-32.

OŚWIADCZENIE

Ja, zameldowany (-a) / z siedzibą*
(imiona, nazwisko / nazwa firmy)

w....., dowód osobisty/paszport* nr

PESEL/NIP*:adres elektroniczny.....

oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/am się z Regulaminem i warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości nr o pow. ha, obręb Trablice stanowiącej własność Gminy Kowala.
- 2) zapoznałem/am się z informacjami o ww. nieruchomości podanymi na stronie internetowej Gminy Kowala i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 3) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości nr o pow. ha, obręb Trablice.

.....
miejsowość i data

.....
podpis

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku, gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu na sprzedaż nieruchomości nr o pow. ha, obręb Trablice stanowiącej własność Gminy Kowala

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości nr o pow. ha, obręb Trablice stanowiącej własność Gminy Kowala ulega przepadkowi

.....
miejsowość i data

.....
podpis

Jednocześnie oświadczam, iż*:

- 1) pozostaję/nie pozostaję* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej/rozdzielności majątkowej*
- 2) zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych, dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

.....
miejsowość i data

.....
podpis

W załączeniu*:

1. Pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na udział w przetargu.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru
3. Pełnomocnictwo do reprezentowania osoby ubiegającej się o nabycie nieruchomości.
4. Dokument potwierdzający rozdzielność majątkową.

* niepotrzebne skreślić

Klauzula informacyjna o ochronie danych osobowych w celu związanym z postępowaniem przetargowym na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kowala.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: **Gmina Kowala**, z siedzibą: ul. Marii Walewskiej 7, 26-624 Kowala Stępcina, tel: 48 610 17 60, e-mail: kowala@kowala.pl
- 2) z inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Kowala, kontaktować można się pod adresem e-mail: iod@kowala.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO **w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kowala.**
- 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z uczestnictwem w postępowaniu przetargowym w sprawie zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowala jak i w celu późniejszego zawarcia umowy z podmiotem ustalonym jako nabywca nieruchomości.
- 5) podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest §6a, § 10 ust. 1 pkt 9, i pkt 10, § 12 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014. poz. 1490 ze zm.)
- 6) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, które będą sporządzały akt notarialny oraz w których zawierane będą umowy zbycia nieruchomości. Ponadto dane osobowe mogą być ujawnione w Biuletynie Informacji Publicznej, innym uczestnikom postępowania oraz osobom obecnym w toku przeprowadzania czynności przetargowych na podstawie i w zakresie wynikającym z rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 poz. 1490 ze zm.).
- 7) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 poz. 1190 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014. poz. 1490 ze zm.); Podanie przez Panią/ Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak stanowi warunek uczestnictwa w przetargu i zawarcia umowy, a ich niepodanie będzie skutkowało brakiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu.
- 8) posiada Pani/Pan:
 - a. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - b. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowym w sprawie zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowala.
 - c. na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.
 - d. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
 - a. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- 10) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
- 11) Pani/Pana dane osobowe po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów dotyczących archiwizowania danych obowiązujących u Administratora.
- 12) Jednocześnie **Administrator** przypomina o ciąży na Pani/Panu obowiązku informacyjnym wynikającym z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną **Administratora** w związku z prowadzonym postępowaniem.
- 13) i które **Administrator** pośrednio pozyska od osób biorących udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z włączeń, o których mowa w **art. 14 ust. 5 RODO**.

REGULAMIN I WARUNKI I USTNEGO PRZETARGU OGRANICZONEGO

§ 1

1. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w terminie do dnia **02.10.2025 r.** oraz zgłoszenie uczestnictwa w przetargu w wyznaczonym terminie wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Termin przetargu określony jest w ogłoszeniu o przetargu.
3. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie notarialnej. Pełnomocnictwo składa się w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
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. Zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.
6. W przypadku rozdzielności majątkowej należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej dokument potwierdzający rozdzielność majątkową (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza).
7. Osoby prawne krajowe i z udziałem zagranicznym obowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z KRS, uchwałę odpowiedniego organu zezwalającą na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia.
8. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do podania danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
9. Uczestnik przetargu przystępujący do przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia - **załącznik nr 2** do ogłoszenia o przetargu.
 - że znany jest mu stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu i nie wnosi z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,
 - że zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej RODO,
 - w sprawie dokonania zwrotu wadium na rachunek bankowy.

§ 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 uchylenia 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. 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. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.

4. 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. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775) nieruchomość zwolniona jest z podatku VAT.

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.

2. Uczestnik, który wygrał przetarg, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 7

1. Z przetargu sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący, wszyscy członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

2. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 8

1. Dokonanie wpłaty pozostałej części należnej kwoty powinno być dokonane najpóźniej na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

2. 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

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Kowala w terminie 7-miu dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

§ 11

W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Kowala wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości, a skargę rozpatruje w ciągu 7-miu dni od daty jej otrzymania.

§ 12

Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Kowala zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie na okres 7 -miu dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kowali-Stępocinie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 13

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za nieuzasadnioną Wójt Gminy Kowala podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.kowala.biuletyn.net oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kowali-Stępocinie na okres siedmiu dni.

§ 14

Interpretacja zasad regulaminu należy do komisji przetargowej.

§ 15

Wójt Gminy Kowala zastrzega sobie prawo odwołania, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub jego unieważnienia o czym poinformuje niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, a ponadto informując o tym na stronie internetowej urzędu www.kowala.pl oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.kowala.biuletyn.net.