

Zarządzenie Nr 43/2015
Wójta Gminy Kowala
z dnia 17 lipca 2015r.

w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 339/5 położonej w miejscowości Trablice i nr 398/1 położonej w miejscowości Dąbrówka Zabłotnia, gmina Kowala oraz powołania komisji przetargowej.

Na Podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 j.t. ze zm.) art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 j.t.), § 3 ust. 1, § 6 ust. 1 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490 j.t.) w wykonaniu Uchwał Rady Gminy Kowala Nr IX/56/2015 z dnia 24 kwietnia 2015r. i nr VI/34/2015r. z dnia 27 lutego 2015r. zarządza się co następuje :

§ 1.

Postanawia się ogłosić przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Trablice oznaczonej w ewidencji gruntów nr 339/5 o powierzchni 0,2200 ha i nr 398/1 o pow. 0,3000ha położonej w miejscowości Dąbrówka Zabłotnia, stanowiącej własność gminy o treści, jak w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony w trybie i na zasadach określonych w rozporządzeniu 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).

§ 3.

Ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu w siedzibie Urzędu Gminy Kowala, na tablicach ogłoszeń w sołectwach na terenie gminy, na stronie internetowej Urzędu Gminy Kowala oraz wyciąg z ogłoszenia zamieścić w prasie codziennej lokalnej.

§ 4.

Postanawia się powołać komisję przetargową w następującym składzie:

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

§ 5.

Ustala się Regulamin Pracy Komisji będący załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Tadeusz Osipiński

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 poświadczone 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.

Ogłoszenie

WÓJT GMINY KOWALA

Ogłasza I przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w Trablicach i Dąbrówce Zabłotniej stanowiącej własność Gminy Kowala j.n.

Lp.	Nr działki	POW. [m ²]	Nr Księgi Wieczystej	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości.	Cena wywoławcza netto [zł]	Wadium [zł]
1.	339/5	2200	KW RA1R/00087802/9	Trablice	Nieruchomość gruntowa niezabudowana odłogowana. Działka ma kształt zbliżony do trapezu. Teren płaski, porośnięty trawą. Na terenie działki jest kilka drzew sosnowych i kilka drzew liściastych. W sąsiedztwie nieruchomości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. Dojazd do działki od drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej wąską drogą będącą w samoistnym posiadaniu Gminy Kowala o nawierzchni gruntowej. Media nie są doprowadzone na teren działki.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Kowala – I etap obejmujący sołectwa Bardzice, Grabina, Huta Mazowskańska, Kotarwice, Mazowszany, Parznice, Ruda Mała, Trablice, działka ta znajduje się częściowo na terenach oznaczonych symbolem: 18.15 RM – tj. tereny zabudowy zagrodowej- powierzchnia 640m ² (29% powierzchni działki) i tereny o symbolu: 18.12 – tj. tereny rolne – powierzchnia 1560m ² (71% powierzchni działki)	58 690,00 (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt)	5 869,00 (słownie: pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt dziewięć)

2.	398/1	3000	KW RA1R/00087802/9	Dąbrówka Zabłotnia	Nieruchomość gruntowa niezabudowana użytkowana rolniczo. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Nad działkami sąsiednimi przebiegają napowietrzne linie energetyczne. Dojazd do działki lokalną drogą gruntową.	Brak planu zagospodarowania przestrzennego gminy. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kowala nieruchomość ta znajduje się na terenach rolnych. Nie ma wydanej decyzji o warunkach zabudowy.	7 920,00 (słownie: siedem tysięcy dziewięćset dwadzieścia)	792,00 (siedemset dziewięćdziesiąt dwa)
----	-------	------	-----------------------	-----------------------	---	---	---	--

Księga Wieczysta RA1R/00087802/9 nie wykazuje obciążeń.

Zainteresowanych kupnem ww. nieruchomości wzywa się do zapoznania:

- z nieruchomością poprzez dokonanie oględzin terenu.

Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz, że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń. Przetarg będzie ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej.

Przetarg odbędzie się w dniu 26 sierpnia 2015 r. na nieruchomości :

- położonej w Trablicach, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 339/5 o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Gminy Kowala w sali konferencyjnej nr 43, piętro I,
- położonej w Dąbrówce Zabłotniej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 398/1 o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Gminy Kowala w sali konferencyjnej nr 43, piętro I.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

Wadium w wysokości 10 % ceny działki należy dokonać do dnia 20 sierpnia 2015 r. na konto Urzędu Gminy Kowali w Banku Spółdzielczy Oddział Radom nr 46 9147 0009 0020 4785 2000 0003 z dopiskiem „Przetarg na działkę nr 398/1 w Dąbrówce Zabłotniej” lub „Przetarg na działkę nr 339/5 w Trablicach”.

Uczestnicy biorące udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

WÓJT

Tadeusz Osirski

- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) - dowody tożsamości, osób pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości:
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji – aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
- Osoba nie posiadająca obywatelstwa polskiego powinna mieć zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na zakup nieruchomości.

W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy notarialnej wadium nie podlega zwrotowi.

Do ceny osiągniętej w przetargu nieruchomości położonej w Trablicach, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 339/5 w części dotyczącej działki budowlanej o pow. 0,0640ha, co stanowi 29% ogólnej ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% , część rolna działki o pow. 0,1560 ha, stanowi 71% jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się w ciągu trzech dni (prosi się o podanie numeru konta, na które należy dokonać zwrotu wadium). Cena osiągnięta w przetargu + VAT będzie stanowiła należność za nabycie nieruchomości i powinna być wpłacona najpóźniej przed zawarciem umowy notarialnej. Nabywca ponosi dodatkowe koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Organizator przetargu jest zobowiązany zawiadomić nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

Zastrzega się prawo odstąpienia od przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Dodatkowych informacji o warunkach przetargu udziela Referat Budownictwa, Inwestycji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska (pok. nr 10) lub nr tel. 48/610-17-60 wew. 32.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kowala od dnia 22.07.2015 r. do dnia 24.08.2015 r., podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej i w sposób zwyczajowo przyjęty przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń sołectw na terenie Gminy Kowala oraz na stronie internetowej www.bip.kowala.pl

Kowala, dnia 22.07.2015 r.

WÓJT
Tadeusz Osinski