

ZARZĄDZENIE NR 5.2019

Wójta Gminy Kowala  
z dnia 11.01.2019 r.

**w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowala, położonych w miejscowości Romanów, obręb Romanów**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018, poz. 2204 ze zm.), § 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 2014 r., poz. 1490) w wykonaniu uchwały Nr L.316.2018 Rady Gminy Kowala z dnia 31.08.2018 r., w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kowala, położonej w miejscowości Romanów, obręb Romanów, Wójt Gminy Kowala zarządza, co następuje:

**§ 1**

1. Ogłosić I przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Kowala, położonych w miejscowości Romanów, obręb Romanów, wymienionych w ogłoszeniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia
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 dnia 15.01.2019 r. do dnia 18.02.2019 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**

Ustala się Regulamin przetargu będący załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§ 4**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa, Inwestycji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

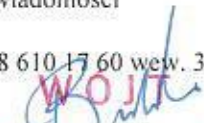
  
Dariusz Bułski

**Wójt Gminy Kowala**  
**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Romanów, obręb Romanów**

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Nr KW	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości (netto)	Wadium	Termin i miejsce przetargu
1.	257	0,2000	RA1R/87802/9	Romanów obręb Romanów	Nieruchomość gruntowa niezabudowana zalesiona i zadrzewiona. Klasa gleby LsV- 0,1548 ha i RV1 – 0,0452 ha. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Od strony wschodniej wyrobisko po wybranym piachu zadrzewione i zakrzaczone. Działka nieogrodzona i nieuzbrojona. Dojazd do działki z dwóch stron. Od wschodu droga lokalna o nawierzchni asfaltowej i od zachodu droga lokalna gruntowa nieutwardzona. Dostępne media w drodze o nawierzchni asfaltowej – linia telefoniczna.	Brak obowiązującego planu miejscowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala działka znajduje się na terenach lasów i obszarach rolnych.	9 000,00 zł  (sprzedaż zwolniona od podatku VAT)	900,00 zł	22.02.2019 r. godz. 10.00  siedziba Urzędu Gminy Kowala, Kowala 105A, pok. nr 43

- **Termin wniesienia wadium: 15.02.2019 r.,**  
W tytule wpłaty wadium należy wpisać: „Wadium na przetarg w dniu ...”, oraz podać numer działki, którą chcemy licytować. 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.
- Nieruchomości są bez zobowiązań i obciążeń.
- 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.
- 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.
- 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 wylicytowaną 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 2016 r. poz. 1061 ze zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
- 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 od dnia 15.01.2019 r. do dnia 18.02.2019 r. w sposób zwyczajowo przyjęty.

Szczegóły dotyczące przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Kowala pok. nr 10, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu lub telefonicznie 48 610 17 60 wew. 32.

  
**Dariusz Bulski**



## **REGULAMIN I USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

### **§ 1**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w terminie do dnia 15.02.2019 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. 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 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 postępień 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. Za dokonanie wpłaty pozostałej części należnej kwoty uznaje się moment jej wpływu na wskazany rachunek bankowy sprzedającego.
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

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).

  
Dariusz Bulski