

Zarządzenie Nr 151/GR/19  
Prezydenta Miasta Knurów  
z dnia 12.04.2019 r.

w sprawie: przeprowadzenia pierwszych przetargów ustnych ograniczonych do osób fizycznych, na sprzedaż działek nr 3574/3, 3574/10, 3574/25 położonych w Knurowie w rejonie ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja będących własnością Gminy Knurów, z przeznaczeniem pod budowę budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), § 1 ust. 3, § 2 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XXV/467/08 Rady Miasta Knurów z 17.12.2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Knurów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,

**zarządzam, co następuje**

1. Ogłosić pierwsze przetargi ustne ograniczone do osób fizycznych na sprzedaż działek nr 3574/3 o pow. 0,0512 ha, 3574/10 o pow. 0,0512 ha, 3574/25 o pow. 0,0924 ha położonych w Knurowie w rejonie ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja, będących własnością Gminy Knurów z przeznaczeniem pod budowę budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.
2. Podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 oraz zamieszczenie w prasie a także publikację w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.
4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



PREZYDENT MIASTA  
Adam Rams

NACZELNIK WYDZIAŁU  
GEODEZJI, GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI I ROLNICTWA

Mariusz Aleksiej

ADWOKAT

Jerzy Felkowski

INSPEKTOR

Aleksandra Żmuda

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Krzyszyna Kostełicka

SEKRETARZ MIASTA

Piotr Dudło

## Ogłoszenie

Prezydent Miasta Knurów informuje, że w dniu 22.05.2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 w sali narad (II piętro) przeprowadzone zostaną pierwsze przetargi ustne ograniczone do osób fizycznych na sprzedaż działek nr 3574/3, 3574/10, 3574/25 położonych w Knurowie w rejonie ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja z przeznaczeniem pod budowę budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

Do przeprowadzenia przetargów wybrano formę przetargów ustnych ograniczonych w celu umożliwienia nabycia prawa własności przedmiotowych działek w pierwszej kolejności osobom fizycznym, ze względu na niewielką ilość terenów w mieście przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

- I. Przedmiotem pierwszych przetargów ustnych ograniczonych do osób fizycznych jest sprzedaż prawa własności n/w. niezabudowanych nieruchomości będących własnością Gminy Knurów z przeznaczeniem pod budowę budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, położonych w Knurowie w rejonie ul. Jęczmiennej i 1 Maja zapisanych w operacie ewidencji gruntów: m. Knurów, obręb Knurów, arkusz mapy 6, dla których w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest księga wieczysta nr GL1G/00128867/5. Nieruchomości posiadają kształt prostokąta (działki nr 3574/3, 3574/10) lub trapezu (działka nr 3574/25) z niewielkim spadem w kierunku południowym. Posiadają dostęp do drogi publicznej oraz do sieci wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, które przebiegają wzdłuż ul. Jęczmiennej i 1 Maja. Do końca 2019 r. Gmina Knurów wykona w drodze dojazdowej, którą stanowi działka 3574/1 - sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej i sieć wodociągowa.
- II. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 w sali narad na II piętrze, w n/w. terminie:

Lp	Nr działki	Cena wywoławcza	Wysokość wadium	Godzina przetargu
1.	3574/3	89.770,00 zł	4.500,00 zł	10.00
2.	3574/10	89.770,00 zł	4.500,00 zł	10.30
3.	3574/25	157.770,00 zł	7.900,00 zł	11.00

Do wylicytowanej ceny nieruchomości doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.

III. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które:

- a) dostarczą wymagane dokumenty w kopercie z dopiskiem „przetarg na sprzedaż działki nr ” do dnia 20.05.2019 r. do Biura Podawczego Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 - tj.:
- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z podaniem imienia, nazwiska, numeru kontaktowego wraz ze wskazaniem numeru działki;
  - pisemną informację o numerze konta bankowego, na które należy dokonać zwrotu wadium;
  - pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz z warunkami przetargowymi i że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - w przypadku podmiotów zagranicznych lub cudzoziemców wymagane jest zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości;
  - w przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości lub złożenie oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z odrębnego majątku albo przedłożenie dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej. Własnoręczność podpisu na oświadczeniu powinna być potwierdzona notarialnie albo oświadczenie należy podpisać w obecności pracownika Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Knurów;
- b) wpłacą wadium w pieniądzu w PLN (polskich złotych) do 20.05.2019 r. w wysokości wskazanej w powyższej tabeli na konto Urzędu Miasta Knurów nr konta: 39 1560 1081 2121 0517 3581 0025 z dopiskiem „wadium – dot. działki nr .....” Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Knurów;
- c) dodatkowo przedłożą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu: dowód wpłaty wadium.

Ogłoszenie oraz szczegółowe warunki przetargowe zostały wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Knurów ul. dr. Floriana Ogana 5. Ponadto informacje o przetargu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej [www.knurow.bip.info.pl](http://www.knurow.bip.info.pl). Dodatkowych informacji na temat przetargu udziela Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa, Knurów, ul. dr. Floriana Ogana 5, tel. 32 339-22-29.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
GEODEZJI, GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI I ROLNICTWA

Mariusz Aleksiej

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Krystyna Kosińska

PREZYDENT MIASTA  
Adam Rams



**WARUNKI PRZETARGOWE** dotyczące przeprowadzenia pierwszych przetargów ustnych ograniczonego do osób fizycznych, na sprzedaż działek nr 3574/3, 3574/10, 3574/25 położonych w Knurowie w rejonie ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja będących własnością Gminy Knurów, z przeznaczeniem pod budowę budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

### I. Postanowienia ogólne.

1. Warunki przetargowe określają zasady przeprowadzenia pierwszych przetargów ustnych ograniczonych do osób fizycznych, na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych numerem geodezyjnym 3574/3, 3574/10, 3574/25 będących własnością Gminy Knurów, położonych w Knurowie w rejonie ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przedmiotem licytacji w ramach pierwszych przetargów jest cena nabycia nieruchomości. Podmiot, który przetarg wygra, zobowiązany jest do zawarcia umowy nabycia prawa własności, opisanej wyżej nieruchomości. Szczegółowe warunki zagospodarowania nieruchomości, w tym terminy określone zostaną w umowie cywilno-prawnej zawartej w formie aktu notarialnego. Treść i warunki umowy nie podlegają negocjacom z podmiotem, który wygra przetarg. Umowa zostanie zawarta zgodnie z niniejszymi warunkami przetargowymi.

### II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie 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 z późn. zm.).
3. Uchwała nr XXVI/467/08 Rady Miasta Knurów z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Knurów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.
4. Zarządzenie nr 86/GR/19 Prezydenta Miasta Knurów z dnia 22.02.2019 r. w sprawie sprzedaży niezabudowanych nieruchomości położonych w Knurowie w rejonie ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja w drodze przetargów ustnych ograniczonych do osób fizycznych.
5. Zarządzenie nr 74/GR/19 Prezydenta Miasta Knurów z dnia 11.0.2019 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości będących własnością Gminy Knurów.

### III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem pierwszych przetargów ustnych ograniczonych są nieruchomości nr 3574/3 o pow. 0,0512 ha 3574/10 o pow. 0,0512 ha, 3574/25 o pow. 0,0924. Działki położone są w Knurowie w rejonie ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja posiadają kształt prostokąta (dz. 3574/3, 3574/10) lub trapezu (dz. 3574/25). Teren nieruchomości częściowo pofalowany z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Działki posiadają dostęp do sieci wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, które przebiegają wzdłuż ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja. Do końca 2019 r. Gmina Knurów wykona w drodze dojazdowej, którą stanowi działka 3574/1 - sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej i sieć wodociągową. Natomiast przyłącze sieci gazowej i energetycznej Inwestor wykona we własnym zakresie.
2. Nieruchomości, będące przedmiotem pierwszych przetargów zlokalizowane są na terenie, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów zapisany jest jako: „*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – symbol planu Z17.1MN.*”
  1. *Przeznaczenie podstawowe:*
    - a) *Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.*
  2. *Przeznaczenie uzupełniające:*
    - a) *wbudowane usługi nieuciążliwe, nie przekraczające określonej procentowo powierzchni całkowitej budynku, określonej w ustawie Prawo budowlane, z wyłączeniem usług gastronomii;*
    - b) *garaże, budynki gospodarcze, wiaty;*
    - c) *zieleni urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji;*
    - d) *infrastruktura techniczna;*
    - e) *miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna;*
    - f) *mała architektura.*
  3. *Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:*

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z.17.1MN z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej na skrajnej działce od strony terenu drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem Z17.1KDL;
  - b) (...);
  - c) (...);
  - d) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,8;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 25%;
  - f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 50%;
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w §30;
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, z zastrzeżeniami:
    - sposób realizacji garaży na terenie Z17.1MN wyłącznie w formie zabudowy bliźniaczej, zblokowanej z zabudową mieszkaniową;
    - (...);
  - i) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,50 m, z zastrzeżeniem lit. j;
  - j) wysokość budynków mieszkalnych na terenie Z17.1MN i Z17.20MN nie więcej niż 2 kondygnacje; gdzie druga stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 8,50 m, wysokość ścianki kolankowej nie więcej niż 0,80 m;
  - k) wysokość budynków garaży i gospodarczych – nie więcej niż 4,50 m, wiat – nie więcej niż 3,00 m;
  - l) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, a także symetryczne dwuspadowe, czterospadaowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-55°, z zastrzeżeniem lit. m, n i o;
  - m) geometria dachów budynków mieszkalnych na terenie Z17.1MN – dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-40° i kalenicy ustawionej prostopadle do osi drogi oznaczonej symbolem Z.17.15KDD, kryte dachówką o barwie antracytowej;
  - n) (...);
  - o) (...);
  - p) (...);
  - q) geometria dachów budynków garaży na terenie oznaczonym symbolem Z17.1MN – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°;
  - r) (...);
  - s) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukam, świetlików, z wyłączeniem stosowania lukam na terenach oznaczonych symbolami Z17.1MN i Z17.20 MN;
  - t) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. l, m, n, o, p, q oraz r nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich elementów dachu jak zadaszeń wejść do budynków, tarasów, lukam;
  - u) na terenie oznaczonym symbolem Z17.1MN dopuszcza się realizację wiat w granicy działek budowlanych bezpośrednio sąsiadujących, w formie zabudowy bliźniaczej.
4. (...)  
(...)
3. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działki stanowi załącznik Nr 1 do niniejszych warunków przetargowych.

#### IV. Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości.

1. Warunkiem rozpoczęcia działań inwestycyjnych jest uzyskanie – za zgodą Gminy Knurów– przeniesienia pozwolenia na budowę dla danego budynku.
2. Szczegółowe warunki realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz sposób zagospodarowania nieruchomości:
  - a) realizację budynku mieszkalnego z garażem i indywidualnymi przyłączami należy prowadzić zgodnie z otrzymanym odpłatnie od Gminy projektem budowlanym. Dopuszcza się, wprowadzenie w projekcie budowlanym, nieistotnych zmian zgodnie z wytycznymi projektanta zawartymi w części opisowej projektu budowlanego. Wszelkie sprawy, które wymagają wyjaśnień i udziału projektanta są odpłatne w ramach indywidualnego rozliczenia z projektantem (nadzór autorski). Wszelkie ww. odstępstwa od projektu winne uprzednio uzyskać pisemną akceptację projektanta;
  - b) bezwzględnie należy zachować zaprojektowane rzędne posadowienia budynku i terenu dla poszczególnych zespołów budynków;
  - c) należy zachować jednolity charakter zabudowy dla zespołu budynków w zakresie kolorystyki budynku, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wysokości poziomu nadproży;
  - d) zakres zewnętrznych przyłączy należy obligatoryjnie wykonać we własnym zakresie;

- e) inwestorzy - właściciele we własnym zakresie zapewnią wykonanie utwardzenia dojazdu do placów budowy na czas trwania budowy;
  - f) ogrzewanie budynku należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym – ogrzewanie gazowe lub elektryczne lub ogrzewanie z wykorzystaniem pomp ciepła. Nabywca przyjmuje do wiadomości iż bezwzględnie zakazuje się wykorzystania kominków, jako podstawowego urządzenia do celów ogrzewania budynku i wody użytkowej;
  - g) ogrodzenie działki:
    - zewnętrzne ogrodzenie według dokumentacji projektowej zagospodarowania terenu;
    - wewnętrzne ogrodzenie pomiędzy działkami:
      - wykonać jako ażurowe – z możliwością zastosowania w rejonie tarasów przy budynkach ogrodzeń pełnych murowanych lub systemowych o długości nie przekraczającej długości tarasów;
      - zabrania się stosowania pełnych i ażurowych ogrodzeń betonowych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - h) po zakończeniu inwestycji Nabywca winien złożyć zawiadomienie na piśmie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gliwicach o zakończeniu budowy oraz zgłoszenia budynku do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Nadmiar ziemi Nabywca winien wywozić na własny koszt, sukcesywnie w ramach postępu prac.
  4. Ustala się termin zakończenia realizacji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu na 60 miesięcy od daty przeniesienia prawa własności nieruchomości na Nabywcę.
  5. Za zakończenie realizacji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu rozumie się:
    - a) zrealizowanie stanu surowego zamkniętego budynku (obejmującego wykonanie ścian konstrukcyjnych budynku wraz z pokryciem dachu, ze wszystkimi obróbkami blacharskimi, montaż rynien, montaż stolarki zewnętrznej);
    - b) wykonanie ukształtowania terenu zgodnie z projektem zagospodarowania terenu;
    - c) wykonanie przyłączy;
    - d) wykonanie elewacji budynku (ocieplenie elewacji wraz z kolorystyką);
    - e) wykonanie malej architektury tj. osłony śmietnikowej.
 Potwierdzeniem wykonania ww. zakresu jest złożenie zawiadomienia, do Urzędu Miasta Knurów skierowanego do Wydziału Urbanistyki i Architektury) poprzez Biuro Podawcze, z dołączonymi kserokopiami wymaganych dokumentów.
  6. W przypadku wykonania ogrzewania budynku jako ogrzewanie gazowe, Nabywca winien wystąpić o zawarcie umowy na własną nieruchomość, na podstawie warunków przyłączenia do sieci gazowej nr W109/0000002788/00001/2018/00000 z dnia 12.01.2018 r. Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze (warunki do wglądu w Wydziale Urbanistyki, Architektury, Strategii Rozwoju Miasta i Spraw Lokalowych tut. Urzędu).
  7. Gmina Knurów wydała Tauron S.A zgodę na wykonanie przyłączy do sieci energetycznej dot. przedmiotu przetargu.
  8. Nabywca wykona obligatoryjnie na nieruchomości studnię retencyjną – zgodnie z dokumentacją projektową.
  9. Inwestor, który wygra przetarg, w dniu podpisania umowy sprzedaży - aktu notarialnego:
    - a) podpisze wniosek o przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę;
    - b) otrzyma jeden komplet projektu budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z projektem zagospodarowania terenu (dodatkowe egzemplarze można zamówić u projektanta), potwierdzenie odbioru ww. dokumentów nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
  10. Warunkiem podpisania umowy sprzedaży jest opłacenie do dnia wyznaczonego terminu podpisania aktu notarialnego, następujących kosztów:
    - a) ceny nabycia nieruchomości brutto pomniejszonej o wpłacone wadium;
    - b) kosztów związanych z dokumentacją projektową za projekt budowlany budynku w wysokości 2.653,82 zł brutto;
    - c) kosztów związanych z dokumentacją projektową za projekt budowlany zagospodarowania terenu w wysokości 1.397,73 zł brutto.
  11. W akcie notarialnym – umowie sprzedaży Nabywca zobowiąże się do złożenia oświadczeń:
    - a) dotyczącego wyrażenia zgody na realizację zabudowy w granicy działki, zgodnie z projektem budowlanym;
    - b) dotyczącego wyrażenia zgody na wzajemne korzystanie z nieruchomości w okresie realizacji określonego budynku.
  12. Nabywca winien wystąpić do właścicieli infrastruktury technicznej z wnioskiem o szczegółowe warunki przyłączeniowe i zawarcia stosownych umów na dostawę poszczególnych mediów, w terminie do miesiąca od przeniesienia prawa własności nieruchomości (np. wody, sieci internetowej, kanalizacji sanitarnej, energii, gazu).
  13. W przypadku kolizji urządzeń podziemnych i naziemnych oraz innych przeszkód mogących wystąpić w trakcie projektowania, realizacji i użytkowania inwestycji - wszystkie uzgodnienia, prace z tym związane oraz koszty - obciążą Nabywcę - inwestora (dotyczy to np. ewentualnej przekładki sieci, niezinventaryzowanych sieci, pozostałości fundamentów, rozbiórka zasypanych zbiorników podziemnych itp.).

Warunki przetargowe dotyczące przeprowadzenia pierwszych przetargów ustnych ograniczonych na sprzedaż działek nr 3574/3, 3574/10, 3574/25 położonych w Knurowie w rejonie ul. Jęczmieńnej i ul. 1 Maja będących własnością Gminy Knurów, z przeznaczeniem pod budowę budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

14. Nabywca zobowiąże się również do umożliwienia dostępu do istniejących sieci (urządzeń i instalacji) znajdujących się na nieruchomości w celu usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądu, konserwacji, remontów, modernizacji itp.
15. W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów z terenu inwestycji, Nabywca (inwestor) winien uzyskać zgodę Prezydenta Miasta Knurów na ich usunięcie. Brak stosownego zezwolenia pociągnie za sobą konsekwencje karne za brak zgody na gospodarcze korzystanie ze środowiska.
16. Użytkowanie inwestycji wraz z zagospodarowaniem terenu nie powinno naruszać interesów osób trzecich (np. pozbawiać możliwości korzystania z infrastruktury technicznej, zapewniać ochronę przed uciążliwościami powodującymi hałas, oraz ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby, zabezpieczyć teren w trakcie realizacji inwestycji).
17. Za niedotrzymanie terminu zakończenia inwestycji w terminie określonym w pkt IV.4, Gminie Knurów przysługuje kara umowna w wysokości 50.000,00 zł płatna na pierwsze żądanie Gminie Knurów w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
18. W razie zbycia nieruchomości w terminie do 72 miesięcy od przeniesienia prawa własności nieruchomości z Gminy Knurów na pierwotnego nabywcę, Gmina zastrzega możliwość naliczenia kary umownej w kwocie 100.000,00 zł płatna na pierwsze żądanie Gminie Knurów w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
19. Możliwość naliczenia przez Gminę Knurów kar umownych wskazanych w pkt. 17 i 18 zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży.
20. W umowie sprzedaży – akcie notarialnym Nabywca zobowiązany zostanie do poddania się dobrowolnej egzekucji z tytułu naliczenia ewentualnych kar.

#### V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu mogą być osoby fizyczne.
2. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne, które:
  - 1) dostarczą wymagane dokumenty w kopercie z dopiskiem „przetarg na sprzedaż działki .....” w nieprzekraczalnym terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu do Biura Podawczego Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 tj.:
    - a) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z podaniem imienia, nazwiska, adresu zamieszkania oraz numeru telefonu kontaktowego;
    - b) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz o zapoznaniu z warunkami przetargowymi i o przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
    - c) pisemną informację o numerze konta bankowego, na które należy dokonać zwrotu wadium;
  - 2) wpłacą wadium w pieniądzu w PLN (polskich złotych) do dnia ..... w wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu na konto Urzędu Miasta Knurów nr konta: 39 1560 1081 2121 0517 3581 0025 z dopiskiem „wadium – dot. działki nr .....” . Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na konto sprzedającego.
3. W przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu oraz zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości lub złożenia oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z odrębnego majątku albo przedłożenie dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.
4. Do przetargu mogą zostać dopuszczone osoby zamierzające nabyć nieruchomość na współwłasność. W powyższym przypadku warunki opisane szczegółowo w ust. V. muszą zostać spełnione przez wszystkie strony zainteresowane uczestnictwem w przetargu, a także za wpłatę wadium odpowiadają solidarnie wszyscy zainteresowani.
5. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargach zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta przy ul. dr. Floriana Ogana 5 oraz opublikowana na stronie internetowej [www.knurow.bip.info.pl](http://www.knurow.bip.info.pl) nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem pierwszego przetargu.
6. W przetargu może uczestniczyć jeden z małżonków i nabyć tylko jedną działkę pomimo rozdzielności majątkowej.
7. Jeżeli osoba, która wygra przetarg (Nabywca), nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu dotyczącym zawarcia umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz organizatora przetargu.

#### VI. Komisja przetargowa.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Knurów, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej w celu wykonywania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu.
2. Komisja działa na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz zgodnie z niniejszymi Warunkami przetargowymi.
3. Zasady postępowania członków Komisji:

Warunki przetargowe dotyczące przeprowadzenia pierwszych przetargów ustnych ograniczonych na sprzedaż działek nr 3574/3, 3574/10, 3574/25 położonych w Knurowie w rejonie ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja będących własnością Gminy Knurów, z przeznaczeniem pod budowę budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

- 1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
- 2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Knurów;
- 3) w postępowaniu członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
  - a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczącymi w przetargu;
  - b) pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym bądź faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;
- 4) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on zobowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

#### VII. Przetarg.

1. Przetarg odbędzie się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo zawierające zgodę na uczestnictwo w przetargu oraz zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości z podpisem notarialnie poświadczonym lub złożonym w obecności pracownika Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Knurów.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Wadium od pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu (bez odsetek) nie później niż przed upływem trzech dni. W przypadku cudzoziemców, którzy nie uzyskają zgody Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie nie później niż przed upływem trzech dni od dnia w którym stwierdzono brak ww. zgody.

#### VIII. Protokół z przetargu.

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

#### IX. Zawarcie umowy.

1. Organizator przetargu zawiadomi podmiot, który wygra przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Warunkiem podpisania umowy w formie aktu notarialnego jest opłacenie ceny nabycia nieruchomości (brutto) pomniejszonej o wpłacone wadium.
3. Uczestnik, który wygrał przetarg, jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia nieruchomości wraz z dodatkowymi kosztami, o której mowa wyżej nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, z tym zastrzeżeniem, że za termin zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek sprzedającego nr 78 1560 1081 2121 0517 3581 0002, zaś brak zapłaty lub za zapłatą po tym terminie rozumie się jako uchylenie od zawarcia umowy sprzedaży.
4. Jeżeli podmiot, który wygra przetarg, nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu dotyczącym zawarcia umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz organizatora przetargu.
5. Koszty sporządzenia umowy ponosi Nabywca (opłaty notarialne, sądowe, skarbowe oraz wypisy).
6. Po zawarciu umowy notarialnej nieruchomość zostanie przekazana nabywcy protokołem zdawczo-odbiorczym w ustalonym terminie. Stroną przekazującą w imieniu Gminy Knurów będzie Naczelnik lub wyznaczony pracownik Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa tut. Urzędu Miasta.
7. Nabywca będzie zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatku od nieruchomości naliczonego przez Wydział Finansów.