

Ogłoszenie

**Prezydent Miasta Knurów informuje, że
w dniu 06.05.2021 r. o godz. 10.00
w budynku Urzędu Miasta Knurów przy ul. Niepodległości 7 w sali sesyjnej (I piętro)
przeprowadzony zostanie pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
prawa własności zabudowanej nieruchomości
położonej w Knurowie przy ul. Dworcowej 29, oznaczonej jako działka nr 1861/15.**

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Knurowie przy ul. Dworcowej 29, oznaczonej jako działka nr 1861/15 o pow. 0,1231 ha, stanowiącej własność Gminy Knurów, zapisanej w operacie ewidencji gruntów: m. Knurów, obręb Knurów, arkusz mapy 23, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00094718/8. Dział III i IV księgi wolny jest od wpisów.

Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości 2 km od ścisłego centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów sportowych i zjazdu na autostradę A1. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Dworcowej, który może ulec przeorganizowaniu w związku z planowaną budową drogi od zachodniej jej strony. Teren jest płaski, kształtem zbliżony do trapezu.

Na działce znajduje się nieużytkowany dwukondygnacyjny budynek z poddaszem użytkowym, wybudowany w 1908 r. w technologii tradycyjnej, o powierzchni użytkowej 200,04 m², który dotychczas pełnił funkcję budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz dwa budynki gospodarcze. Zabudowania nadają się do generalnego remontu.

Nieruchomość uzbrojona jest w sieć wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną.

II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów, tj. uchwałą nr XLVI/615/2018 z dnia 21 lutego 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – ETAP II (Dz. U. Woj. Śl. z 1 marca 2018r. poz. 1268), działka nr 1861/15 przy ul. Dworcowej 29 w Knurowie, przeznaczona jest pod **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – symbol planu Z20.1MWU:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna historycznego osiedla I Kolonii Urzędniczej,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
- d) zabudowa towarzysząca – garaże, budynki gospodarcze;

III. CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **303.620,00 zł**

Należność za nieruchomość ustalona na podstawie wylicytowanej ceny w przetargu zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1, pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

1. W przetargu mogą brać udział osoby prawne i fizyczne, które:

a) **dostarczą wymagane dokumenty do Biura Podawczego Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 w kopercie z dopiskiem „przetarg na sprzedaż nieruchomości przy ul. Dworcowej 29” - do dnia 29.04.2021 r. do godz. 15.30 zawierające:**

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z podaniem imienia, nazwiska i adresu zamieszkania, bądź nazwy firmy wraz z adresem siedziby oraz statutem prawnym uczestnika przetargu, a także numeru kontaktowego jak również wskazaniem nieruchomości której dotyczy zgłoszenie;
- oświadczenie o numerze konta bankowego, na które należy dokonać zwrotu wadium;
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz treścią ogłoszenia o przetargu (w szczególności z pkt. V.1 i 3) i przyjęciu go bez zastrzeżeń;
- stosowne pełnomocnictwo dla osoby reprezentującej uczestnika przetargu, o którym mowa szczegółowo w pkt. IV. 2;
- w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą a nieruchomość ma zostać nabyta w ramach prowadzonej działalności odpowiednio

aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, ewentualnie w zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu należy wskazać numer KRS lub NIP.

b) **wpłacą wadium** w pieniądzu w PLN (polskich złotych) w wysokości **15.500,00 zł** w terminie **do 29.04.2021 r. na konto Urzędu Miasta Knurów nr: 39 1560 1081 2121 0517 3581 0025 z dopiskiem „wadium – dot. nieruchomości przy ul. Dworcowej 29”**.

Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miast Knurów.

c) dodatkowo przedłożą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

- dowód wpłaty wadium,
- w uzasadnionym przypadku konieczności zmiany osób reprezentujących uczestnika przetargu – stosowne pełnomocnictwo.

2. W przypadku reprezentacji osób fizycznych do dokonywania czynności przetargowych należy przedłożyć pełnomocnictwo wydane w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem jak również dopuszcza się sporządzenie pełnomocnictwa w obecności pracownika Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Knurów.

Powyższe dotyczy również reprezentacji jednego z małżonków, jeżeli nie zostanie złożone oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z odrębnego majątku lub dokument zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.

W przypadku reprezentacji osób prawnych konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego lub jeżeli upoważnienie wynika wprost z załączonego dokumentu np. wypisu z KRS należy podać dane osoby, która będzie występować w imieniu uczestnika przetargu.

3. Do przetargu mogą zostać dopuszczone podmioty zamierzające nabyć nieruchomość na współwłasność. W powyższym przypadku warunki opisane szczegółowo w pkt. IV.1. muszą zostać spełnione przez wszystkie strony zainteresowane uczestnictwem w przetargu, a także za wpłatę wadium odpowiadają solidarnie wszyscy zainteresowani.

V. SPOSÓB I TERMIN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Przyszły inwestor zobowiązuje się do wykonania zadań inwestycyjnych na budynku mieszkalnym wielorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe warunki przebudowy, rozbudowy, remontu budynku mieszkalnego przy ul. Dworcowej 29, jako obiektu o wartościach zabytkowych, chronionego prawem miejscowym i znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków, określone są w § 8 ust.1 pkt 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XLVI/615/18 Rady Miasta Knurów z dnia 21.02.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Koziółka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” - Etap II.

2. Dla obiektów gospodarczych, garaży i małej architektury należy zastosować materiały i kolorystykę nawiązującą do budynku/budynków.

3. Na etapie prac projektowych inwestor uzyska pozytywną opinię Wydziału Urbanistyki, Architektury, Strategii Rozwoju Miasta i Spraw Lokalowych (UA) w zakresie rozwiązań dotyczących:

- zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu zagospodarowania sąsiedniej zabudowy jak i istniejącej infrastruktury technicznej,
- wyglądu zewnętrznego elewacji, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- formy i typu zieleni urządzonej.

Przebudowa, rozbudowa oraz zmiany w istniejącym układzie elewacji budynku wymagają uzyskania uprzedniej akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. W razie lokalizacji miejsc na gromadzenie odpadów stałych, należy wykonać zadaszony i osłonięte place (osłony pełne lub z prześwitami stanowiącymi ok. 20% powierzchni płaszczyzny), stosować materiały i kolorystykę nawiązującą do budynku/ów z dopuszczeniem rozwiązań systemowych w barwach neutralnych (ciemny brąz, ciemna zieleń, grafit, odcienie szarości).

5. W przypadku realizacji ogrodzenia należy wykonać ogrodzenie z elementów lekkich, z prześwitami stanowiącymi minimum 70% powierzchni płaszczyzny. Należy zastosować materiały i kolorystykę nawiązującą do budynku/budynków z dopuszczeniem rozwiązań systemowych w barwach neutralnych (ciemny brąz, ciemna zieleń, grafit, odcienie szarości). Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych.

6. Nieruchomość obecnie posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Dworcowej. W związku z planami inwestycyjnymi Gminy Knurów tj. budowy drogi zbiorczej pomiędzy ul. Dworcową oraz Sienkiewicza i ks. Alojzego Koziółka w przypadku gdy Gmina przystąpi do jej realizacji Inwestor zobowiązany będzie zarówno do przeorganizowania aktualnego zjazdu na zjazd tymczasowy oraz zrealizowanie docelowego zjazdu, który planowo odbywać się będzie poprzez działki nr 1861/8 i 1861/14 zgodnie z koncepcją opracowaną przez Gminę, która znajduje się do wglądu w Wydziale Inwestycji Miejskich i Spraw Drogowych UM Knurów.

7. Inwestor zobowiązany jest do odprowadzenia wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej znajdującej się w ul. Dworcowej poprzez retencję kanałową. Włączenie do istniejącej kanalizacji deszczowej wymaga uzgodnienia z PWiK Sp. z o.o w Knurowie oraz Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach.

8. Ustala się termin oddania obiektu do użytkowania wraz z zagospodarowaniem terenu na okres 48 miesięcy od daty przeniesienia własności nieruchomości na Nabywcę.

9. Potwierdzeniem zakończenia inwestycji jest złożenie w powyższym terminie zawiadomienia skierowanego do Urzędu Miasta Knurów poprzez Biuro Podawcze bądź listownie wraz z dołączonymi kserokopiami

- dokumentów potwierdzających możliwość przystąpienia do użytkowania obiektów, wydanych przez właściwy organ zgodnie z art. 54 lub 55 Prawa Budowlanego.
10. Za niedotrzymanie terminu określonego w pkt. V.8 Gminie Knurów przysługuje kara umowna w wysokości 50.000,00 zł płatna na pierwsze żądanie Gminy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
 11. Możliwość naliczenia przez Gminę Knurów kary umownej wskazanej w pkt. V.10 zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży.
 12. W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niezrealizowanie inwestycji przez kolejnego (-ych) właścicieli nieruchomości we wskazanym terminie kara umowna ciąży nadal na pierwotnym nabywcy. W umowie notarialnej nabywca zobowiązany zostanie do poddania się dobrowolnej egzekucji z tytułu ewentualnej kary.
 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, niezainwentaryzowanych sieci, pozostałości fundamentów, rozbiórka zasypanych zbiorników podziemnych itp.).
 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).

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 zapisami niniejszego ogłoszenia.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Knurów,
 - c) W postępowaniu członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - 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, uczestniczących w przetargu,
 - pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym bądź faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
 - d) 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.
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.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet wylicytowanej ceny nieruchomości. Wadium od pozostałych uczestników przetargu zwraca się (bez odsetek) niezwłocznie po zakończeniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni licząc od dnia jego zamknięcia. Zwrotu wadium w powyższym terminie dokonuje się również w przypadku odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
W przypadku podmiotów zagranicznych, które nie uzyskają zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, wadium zostanie zwrócone a przetarg zostanie unieważniony.

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. Uczestnik, który wygrał przetarg, jest zobowiązany zapłacić wylicytowaną cenę nabycia nieruchomości, 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.
3. Jeżeli podmiot, który wygra przetarg **nie dokona wpłaty o której mowa w pkt. IX. 2** lub 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.
4. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca (opłaty notarialne, sądowe oraz za wypisy zawartej umowy).
5. Organizator przetargu nie dopuszcza możliwości zawarcia umowy sprzedaży z podmiotem powstałym w wyniku przekształceń organizacyjno - prawnych oferenta wyłonionego jako nabywcy nieruchomości w przeprowadzonej procedurze przetargowej.
6. Po zawarciu umowy notarialnej nieruchomość zostanie przekazana nabywcy protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie ustalonym indywidualnie z nabywcą. Stroną przekazującą w imieniu Gminy Knurów będzie Naczelnik lub wyznaczony pracownik Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.
7. Nabywca nieruchomości będzie również zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatku od nieruchomości naliczonego przez Wydział Finansów UM Knurów.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Prezydent Miasta Knurów może odwołać przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. W informacji zostanie podana przyczyna odwołania przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Knurów.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt. X. 3 Prezydent Miasta Knurów wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Prezydent Miasta Knurów może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Ogłoszenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Knurów ul. dr. Floriana Ogana 5 oraz zamieszczone zostało na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.knurow.bip.info.pl

Dodatkowych informacji na temat przetargu udziela Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa UM Knurów, ul. dr. Floriana Ogana 5, tel. 32 339 22 07.

PREZYDENT MIASTA

ADAM RAMS