

**Prezydent Miasta Radomia ogłasza nieograniczone przetargi ofertowe  
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność  
miasta na prawach powiatu - Radom**

Przedmiotem nieograniczonych przetargów ofertowych jest sprzedaż nieruchomości stanowiących własność miasta na prawach powiatu - Radom, położonych w Radomiu w obrębie ulic:

- 1. Kieleckiej i Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/6** o powierzchni: **9329 m<sup>2</sup>**.  
Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **247.300,- zł**.  
Wadium na przetarg wynosi: **24 000,- zł**.
- 2. Kieleckiej i Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/7** o powierzchni **9338 m<sup>2</sup>**.  
Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **247.600,- zł**.  
Wadium na przetarg wynosi: **25 000,- zł**.
- 3. Kieleckiej i Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/8** o powierzchni **9305 m<sup>2</sup>**.  
Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **259.700,- zł**.  
Wadium na przetarg wynosi: **26 000,- zł**.

*Przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Radomiu podjęła uchwałę nr 769/2002 z dnia 01.07.2002r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kielecka-Hodowlana I etap-E7 Hodowlana działki nr 25/1 i 25/3, która została zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu nr 512/2004 z dnia 8 listopada 2004 roku. Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonego przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą Nr 221/99 z dnia 29.12.1999 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 641/2009 z dnia 30 listopada 2009r, w/w działki położone są na terenach usługowo-przemysłowych. Dla w/w działek prowadzona jest Księga Wieczysta KW RA1R/00097934/6. Nieruchomości nie są obciążone prawami osób trzecich.*

**Wszystkie wymienione nieruchomości położone są na terenie Tarnobrzесьkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Radom. Zgodnie z ustawą z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. Nr 42 z 2007 r. poz. 274 z późn. zm.), w przypadku wyłonienia nabywcy nieruchomości, prawo ich pierwokupu przysługiwać będzie Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w Warszawie Oddział w Tarnobrzegu, jako zarządzającemu TSSE EUROPARK WISŁOSAN.**

Poprzednie przetargi odbyły się w dniu 06.12.2011r i 24.04.2012r.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 24 sierpnia 2012 r.** pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem, jakiej nieruchomości dotyczy w Urzędzie Miejskim w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, II p. pok. nr 209, zgodnie z regulaminem i warunkami przetargu,
- **wpłacenie wadium** (na każdą nieruchomość osobno) na konto Urzędu Miejskiego w Radomiu BANK PEKAO S.A. II O/Radom **9012403259111000029892305**, najpóźniej w terminie składania ofert. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata powinna być dokonana odpowiednio wcześniej tak, aby w terminie składania ofert, wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.

**Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 28 sierpnia 2012 r. o godz. 12<sup>00</sup>  
w Urzędzie Miejskim w Radomiu, ul. Jana Kilińskiego 30, IIp. pok. 209.**

Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej sprzedaży-zakupu w terminie wyznaczonym przez Urząd Miejski w Radomiu.

Prezydent Miasta Radomia zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonych przetargów lub zamknięcia ich bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Dodatkowych informacji o przedmiotach, regulaminach i warunkach przetargów udziela Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Kilińskiego 30, Referat Gospodarowania Gruntami Gminnymi, pok. nr 207, tel. (0-48) 36-20-659, [wzn@umradom.pl](mailto:wzn@umradom.pl) Ogłoszenie i regulamin przetargów znajduje się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej miasta Radom [www.bip.radom.pl](http://www.bip.radom.pl).

**REGULAMIN I WARUNKI  
NIEOGRANICZONYCH PRZETARGÓW OFERTOWYCH**  
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność miasta na prawach powiatu - Radom

1. Podstawą prawną przeprowadzania przetargów jest uchwała Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31.01.2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom) ze zm.

2. Przetargi przeprowadza się zgodnie z:

- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zmianami),
- zarządzeniem nr 1176/2011 z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie; przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowych, położonych w Radomiu przy ulicy **Kieleckiej/Hodowlanej**.
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego.

3. Przetargi ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Radomia, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

4. Przedmiotem nieograniczonych przetargów ofertowych jest sprzedaż nieruchomości stanowiących własność miasta na prawach powiatu - Radom, położonych w Radomiu w obrębie ulic:

**4.1 Kieleckiej i Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/6** o powierzchni: **9329 m<sup>2</sup>**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **247.300,- zł**.

Wadium na przetarg wynosi: **24 000,- zł**.

**4.2 Kieleckiej i Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/7** o powierzchni **9338 m<sup>2</sup>**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **247.600,- zł**.

Wadium na przetarg wynosi: **25 000,- zł**.

**4.3 Kieleckiej i Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/8** o powierzchni **9305 m<sup>2</sup>**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **259.700,- zł**.

Wadium na przetarg wynosi: **26 000,- zł**.

*Przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Radomiu podjęła uchwałę nr 769/2002 z dnia 01.07.2002r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kielecka-Hodowlana I etap-E7 Hodowlana działki nr 25/1 i 25/3, która została zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu nr 512/2004 z dnia 8 listopada 2004 roku. Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonego przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą Nr 221/99 z dnia 29.12.1999 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 641/2009 z dnia 30 listopada 2009r, w/w działki położone są na terenach usługowo-przemysłowych.*

Dla w/w działek prowadzona jest Księga Wieczysta KW RA1R/00097934/6.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

**Wszystkie wymienione nieruchomości położone są na terenie Tarnobrzskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Radom. Zgodnie z ustawą z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. Nr 42 z 2007 r. poz. 274 z późn. zm.), w przypadku wyłonienia nabywcy nieruchomości, prawo ich pierwokupu przysługiwać będzie Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w Warszawie Oddział w Tarnobrzegu, jako zarządzającemu TSSE EUROPARK WISŁOSAN.**

5.1. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- w przypadku firmy upoważnienie do jej reprezentowania oraz aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,
- datę sporządzenia oferty,

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że nabywcy znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia oraz jej stan prawny i faktyczny,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej) oraz sposób jej zapłaty,
- koncepcję zagospodarowania nieruchomości w tym:
  - sposób zagospodarowania terenu,
  - rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej,
  - planowana liczba zatrudnienia,
  - harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie **5 lat** od dnia zawarcia aktu notarialnego (sporządzony według załączonego wzoru),
  - program funkcjonalno - użytkowy obiektów,
- podpis oferenta.
- kopię dowodu wniesienia wadium.

**5.2.** Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem, której nieruchomości dotyczy w Urzędzie Miejskim w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, IIp. pok. nr 209 w godzinach pracy Urzędu. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miejskiego w Radomiu, ul. Jana Kilińskiego 30, pok. 209, 26-600 Radom, na wewnętrznej kopercie napis „oferta na przetarg” oraz wskazać, której nieruchomości dotyczy.

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

**6.** Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu komisja przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium i posiadają dowód jego wniesienia.

**7.** Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu, ofert które:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych określonych w pkt 5 niniejszego regulaminu,
- nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

**8.** Komisja Przetargowa w części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Prezydenta Miasta o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

**9.** Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny oraz koncepcją zagospodarowania terenu wraz z harmonogramem.

Oferty oceniane będą wg. poniższych kryteriów:

- Wysokość oferowanej ceny zakupu nieruchomości – 90 %.
- Koncepcja zagospodarowania terenu wraz z harmonogramem realizacji inwestycji – ocena w drodze głosowania komisji przetargowej – 10 %.

**10.** W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi

oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

**11.** O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Radomiu, na okres 7 dni.

**12.** Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**13.** Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Miejski w Radomiu.

**14.** Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Miejski w Radomiu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

**15.** Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny za nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.

**16.** Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną brutto.

**17. Ponadto, najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem aktu notarialnego, kupujący zobowiązany będzie do przedłożenia zabezpieczenia wykonania inwestycji. Dopuszcza się dwie formy zabezpieczenia (do wyboru):**

- **gwarancję bankową, z terminem ważności, co najmniej jeden miesiąc dłuższym, niż okres określony w harmonogramie realizacji inwestycji, w przypadku nabycia nieruchomości opisanych w punktach 4.1 - 4.3 regulaminu na kwotę: 130.000,- zł (na każdą nieruchomość osobno). Realizacja gwarancji bankowej nastąpi w przypadku, gdy oferent nie zrealizuje planowanego przedsięwzięcia, zgodnie ze złożonym harmonogramem realizacji inwestycji lub zbędzie nieruchomość przed zakończeniem inwestycji bez zgody Gminy Miasta Radomia. W treści gwarancji winno się znaleźć zobowiązanie banku o nieodwołalnym i bezwarunkowym wypłaceniu na rzecz Urzędu Miejskiego w Radomiu, 26 – 600 Radom, ul. Jana Kilińskiego 30 ww. kwoty gwarantowanej na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie powyższej przesłanki szczegółowo opisanej powyżej,**

- **kaucję zabezpieczającą, w przypadku nabycia nieruchomości opisanych w punktach 4.1 - 4.3 regulaminu na kwotę: 130.000,- zł (na każdą nieruchomość osobno), płatną na konto Urzędu Miejskiego w Radomiu BANK PEKAO S.A. II O/Radom 90124032591111000029892305, której przepadek, na rzecz Gminy Miasta Radomia, nastąpi w przypadku, gdy oferent nie wykona planowanego przedsięwzięcia, zgodnie ze złożonym harmonogramem realizacji inwestycji lub zbędzie nieruchomość przed zakończeniem inwestycji bez zgody Gminy Miasta Radomia.**

**17.1.** Warunkiem zwrotu kaucji zabezpieczającej wraz z odsetkami wynikającymi z bieżącego oprocentowania konta depozytowego, na którym zostanie zdeponowana lub gwarancji bankowej będzie: realizacja planowanego, przez oferenta przedsięwzięcia, w sposób zgodny ze złożonym harmonogramem i zakończenie inwestycji w terminie wynikającym z tegoż harmonogramu. Podstawą zwrotu kaucji zabezpieczającej/gwarancji bankowej będzie przedłożenie przez inwestora dokumentacji stwierdzającej, że dokonał czynności odbiorowych, wybudowanych obiektów, zgodnie z art. 54 lub 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. Nr 89, poz. 414 ze zmianami).

**18.** Koszty aktu notarialnego ponosi kupujący.

**19.** Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi kupujący nieruchomość.

**20.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od

wywoławczej, a także gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

**21.** Prezydent Miasta Radomia zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

**22.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Radomia. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.

**23.** W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Radomia, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.

**24.** Prezydent Miasta Radomia może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

## KRYTERIA OCENY OFERT

### 1. Procentowe określenie rangi kryteriów oceny ofert:

- |   |     |
|---|-----|
| 1.1. Oferowana cena nabycia nieruchomości   | 90% |
| 1.2. Ocena koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji. | 10% |

### 2. Sposób oceny ofert:

- 2.1. Ocena oferowanej ceny nabycia (brutto) nieruchomości.

$C_{xo}$  – maksymalnie 90 pkt.:

$$C_{xo} = C_o / C_{max} \times 90$$

gdzie:

$C_{xo}$  – ocena oferowanej ceny nabycia nieruchomości w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku;

$C_o$  – oferowana cena nabycia nieruchomości;

$C_{max}$  – najwyższa oferowana cena nabycia nieruchomości.

- 2.2. Ocena koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem jej realizacji  
 $K_{xo}$  – maksymalnie 10 pkt:

$$K_{xo} = K_o / K_{max} \times 10$$

gdzie:

$K_{xo}$  – ocena oferowanej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku;

$K_o$  – suma ocen członków Komisji Przetargowej ocenianej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji;

$K_{max}$  – suma ocen członków Komisji Przetargowej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji biorącej udział w przetargu, która uzyskała najwięcej punktów w ocenie członków Komisji Przetargowej.

Ocena jest dokonywana w drodze głosowania członków Komisji Przetargowej, przy użyciu skali punktów od 0 do 10. Oceniana będzie suma uzyskanych punktów oferowanej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem jej realizacji.

3. Ocena oferty „O”:

$$O = C_{xo} + K_{xo}$$

4. Ogólna ilość punktów zostanie zaokrąglona do jednego miejsca po przecinku.