

## **Prezydent Miasta Radomia ogłasza nieograniczony przetarg ofertowy na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia**

Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu w obrębie ulic:

**Stanisława Wernera i Koszarowej** - nieruchomość gruntowa, w skład której wchodzi działki oznaczone nr ewidencyjnymi 141/4 i 141/11 o łącznej powierzchni 2232 m<sup>2</sup>. Nieruchomość zabudowana jest murowanym budynkiem parterowym o pow. zabudowy 410 m<sup>2</sup> w złym stanie technicznym, posiada dostęp do uzbrojenia: energii elektrycznej, wody, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość objęta jest decyzją PINB-7356/3/07/JK z dnia 28 września 2007 r. dot. wyłączenia z użytkowania prawej oficyny mieszkalnej przy ul. Koszarowej 13/15 w Radomiu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 449 000 zł**. Wadium na przetarg wynosi **150.000 zł**. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW RA1R/00000093/2.

*Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia, natomiast leży na terenie, dla którego uchwałą Nr 106/2007 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23.04.2007 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami: Reja, Mireckiego, Wernera, Malczewskiego zwanego „TYBLA”. Według „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radom” uchwalonego uchwałą Nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29.12.1999 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 168/2011 z dnia 29 sierpnia 2011 r. nieruchomość znajduje się w strefie MS - zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo-usługowa.*

*W przygotowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tybla” - działki zawierają się na terenie oznaczonym symbolem **U.2 -teren usług**:*

*- przeznaczenie podstawowe - nieuciążliwe usługi komercyjne i/lub publiczne, w tym funkcje biurowe,  
- przeznaczenie uzupełniające - zieleń towarzysząca (w tym izolacyjna); obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (drogi wewnętrzne, place nawrotne, miejsca postojowe i parkingowe, itp.) pomieszczenia i/lub budynki gospodarcze i garażowe związane z funkcjonowaniem przeznaczenia terenu.*

### **Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 14 grudnia 2012 r.** pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem, której nieruchomości dotyczy w Urzędzie Miejskim w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, II p. pok. 209, zgodnie z regulaminem i warunkami przetargu.

- **wpłacenie wadium** na konto Urzędu Miejskiego w Radomiu BANK PEKAO S.A. II O/Radom 90124032591111000029892305, 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 18 grudnia 2012 r. o godz. 12<sup>40</sup> w Urzędzie Miejskim w Radomiu, ul. Jana Kilińskiego 30, II p. 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 ogłoszonego przetargu lub zamknięcia go bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargów udziela Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Kilińskiego 30, Referat Gospodarowania Gruntami Gminnymi, pok. 207, tel. (0-48) 36-20-813, [wzn@umradom.pl](mailto:wzn@umradom.pl).

Ogłoszenie i regulamin przetargu znajduje się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej miasta Radom [www.bip.radom.pl](http://www.bip.radom.pl)

**REGULAMIN I WARUNKI  
NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU OFERTOWEGO**  
na sprzedaż nieruchomości Gminy Miasta Radomia

**1.** Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu - Radom) ze zmianami.

**2.** Przetarg 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 z późniejszymi zmianami),
- Zarządzeniem nr 2311/2012 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Radomiu przy ul. Wernera/Koszarowej,
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego oraz ogłoszeniem o przetargu.

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

**4.** Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu w obrębie ulic:

**Stanisława Wernera i Koszarowej** - nieruchomość gruntowa, w skład której wchodzi działki oznaczone nr ewidencyjnymi 141/4 i 141/11 o łącznej powierzchni 2232 m<sup>2</sup>. Nieruchomość zabudowana jest murowanym budynkiem parterowym o pow. zabudowy 410 m<sup>2</sup> w złym stanie technicznym, posiada dostęp do uzbrojenia: energii elektrycznej, wody, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej.

Nieruchomość objęta jest decyzją PINB-7356/3/07/JK z dnia 28 września 2007 r. dot. wyłączenia z użytkowania prawej oficyny mieszkalnej przy ul. Koszarowej 13/15 w Radomiu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 449 000 zł**. Wadium na przetarg wynosi **150.000 zł**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Kw RA1R/00000093/2.

*Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia, natomiast leży na terenie, dla którego uchwałą Nr 106/2007 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23.04.2007 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami: Reja, Mireckiego, Wernera, Malczewskiego zwanego „TYBLA”. Według „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radom” uchwalonego uchwałą Nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29.12.1999 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 168/2011 z dnia 29 sierpnia 2011 r. nieruchomość znajduje się w strefie MS - zabudowa śródmiejska, mieszkaniowo - usługowa.*

*W przygotowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tybla” - działki zawierają się na terenie oznaczonym symbolem U.2 -teren usług:*

- przeznaczenie podstawowe - nieuciążliwe usługi komercyjne i/lub publiczne, w tym funkcje biurowe,
- przeznaczenie uzupełniające - zieleń towarzysząca (w tym izolacyjna); obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (drogi wewnętrzne, place nawrotne, miejsca postojowe i parkingowe, itp.) pomieszczenia i/lub budynki gospodarcze i garażowe związane z funkcjonowaniem przeznaczenia terenu.

**5.1. Oferta przetargowa powinna zawierać:**

- 1) Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
- 2) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowa spółki cywilnej.
- 3) Podmioty, na które przepisy ustaw nałożyły obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.
- 4) Datę sporządzenia oferty.
- 5) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- 6) Oświadczenie, że nabywcy znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości.
- 7) Oświadczenie, że nabywcy znane jest przeznaczenie nieruchomości w przygotowywanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tybla”, oraz ma świadomość, że projekt m.p.z.p. nie został jeszcze uchwalony, a uchwała Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia

m.p.z.p. nie jest obowiązującym prawem miejscowym, gwarantującym utrzymanie przewidywanego w w.w projekcie m.p.z.p. przeznaczenia terenu.

- 8) Oświadczenie, że w przypadku zmiany przeznaczenia nieruchomości w przygotowywanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tybla” nie będzie wnosił roszczeń i zastrzeżeń do Gminy Miasta Radomia.
- 9) Oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej) oraz sposób jej zapłaty.
- 10) Informację zawierającą:
  - opis planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości nową zabudową kubaturową
  - harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 5 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego (sporządzony według załączonego wzoru),
  - program funkcjonalno użytkowy obiektów.
- 11) Podpis oferenta.
- 12) kopię dowodu wniesienia wadium.

**Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.**

**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, II p. 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:

- 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. 5.1 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 zakupu nieruchomości.

**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 uchylenia 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 nieruchomość musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.

**16.** Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29 ust. 5 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r. (t. j. Dz. U z 2011 r. Nr 177, poz. 1054) sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, jako nieruchomości zabudowanej budynkami użytkowymi w rozumieniu ustawy.

**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 na kwotę: 750.000,- zł. 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, na kwotę: 750.000,- zł, 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.

**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 jeśli 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.