Prezydent Miasta Radomia
ogłasza Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu przy ulicy:

Rwańskiej 4/ Rynek 14/ Grodzka 1 oraz **Rwańskiej 2/ Rynek 15** (obręb 0050 – Stare Miasto, arkusz 61) - składa się z działek oznaczonych nr ewidencyjnymi 76 i 77 o łącznej pow. 1895 m^2.
Działka nr 76 zabudowana jest dwukondygnacyjnymi budynkami kamienicy i oficyny oraz jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym o łącznej powierzchni użytkowej 1604,25 m^2, działka nr 77 zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem kamienicy o powierzchni użytkowej 759,3 m^2. Budynki są wyłączone z użytkowania ze względu na zły stan techniczny, zgodnie z decyzjami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu Nr 5/05 z dnia 21 marca 2005 r. oraz 13/05 z dnia 04 maja 2005 r.
Dom przy ul. Rynek 14 wraz z oficynami tworzącymi między Rynkiem, ul. Rwańską 4, Grodzką i skwerem przy farze jednolity blok zabudowy – został wpisany do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.02.1990 r. pod nr rejestru 418/A/90 zmienioną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 507/2013 z dnia 13 maja 2013 r., zgodnie z którą wpisem do rejestru zabytków objęty jest jednolity blok zabudowy przy ul. Rwańskiej 4 (Rynek 14, Grodzka 1) w Radomiu wraz z działką, na której jest posadowiony, tj. w granicach działki nr 76 (obr. V, ark. 61) o powierzchni 0,1501 ha.
Budynek przy ul. Rynek 15 w Radomiu wraz z oficyną od ulicy Rwańskiej – został wpisany do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.02.1990 r. pod nr rejestru 422/A/90 zmienioną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 502/2013 z dnia 13 maja 2013 r., zgodnie z którą wpisem do rejestru zabytków objęty jest budynek przy ul. Rwańskiej 2 (Rynek 15) w Radomiu wraz z działką, na której jest posadowiony, tj. w granicach działki nr 77 (obr. V, ark. 61) o powierzchni 0,0394 ha.
Ponadto działki te znajdują się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno - architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.09.1989 r. pod nr rejestru 410/A/89.

Nabywca zobowiązany będzie użytkować nieruchomość zgodnie z zasadami opieki nad zabytkami w sposób odpowiadający jej wartości zabytkowej, należytego utrzymania i przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz stosownych w tym zakresie rozporządzeń tj: Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011r. Nr 165, poz. 987).

Niezbędne prace remontowe przedmiotowych obiektów winny być wykonane na podstawie projektu remontu opracowanego w oparciu o aktualną ekspertyzę konstrukcyjną i mykologiczno – budowlaną wraz z badaniami geotechnicznymi, przy uwzględnieniu wyników z prowadzonych badań archeologicznych oraz koniecznych badań architektonicznych - zgodnie z wytycznymi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21.02.2013 r. (DR.5134.3.2012).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 950 000,00 zł brutto**.
Wadium na przetarg wynosi **195 000,00 zł.**
Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nabywcy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków udzielona zostanie bonifikata w wysokości 50% od ceny sprzedaży uzyskanej w drodze przetargu.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RA1R/00000808/8.
Sposób zagospodarowania nieruchomości określają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Szewskiej, Grodzkiej, Rynku, Wałowej i Malczewskiego, uchwalonego Uchwałą Nr 459/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 05.07.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 192 z dnia 02.08.2004 r. poz. 5071). Wg ustaleń w/w planu przedmiotowe działki znajdują się w strefie 5UM – usługi i mieszkalnictwo o dużej intensywności zabudowy.

Informacje dodatkowe:
- Cena nieruchomości uzyskana w przetargu płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,

- Termin zakończenia realizacji inwestycji – 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
- Dodatkowym warunkiem jest złożenie przez oferenta:
  1) Programu użytkowego dla zabytku nieruchomego, pozytywnie zaopiniowanego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który winien zawierać:
  - Planowaną funkcję, sposób adaptacji do przyszłej funkcji, ze sposobem zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem do dalszego korzystania z niego, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości,
  - W przypadku przewidywanych, niezbędnych przekształceń – określenie ich zakresu i celu (dotyczy zarówno obiektów architektonicznych, jak również ich otoczenia),
  - Odniesienie się do zasad ochrony zabytków oraz obowiązków właściciela i użytkownika obiektu zabytkowego wynikających z ustawy o ochronie dóbr kultury,
  - Określenie metod i terminów rozwiązania najpilniejszych problemów obiektu, a w razie potrzeby wykonania podstawowych prac remontowych i zabezpieczających,
  - Wskazanie terminu przeprowadzenia docelowej, pełnej rewaloryzacji obiektu.

  2) Harmonogramu realizacji kolejnych etapów inwestycji objemującego maksymalnie 5-letni okres realizacji inwestycji (licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego – sporządzony wg załączonego wzoru)
- Ponadto, najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem aktu notarialnego, kupujący zobowiązany będzie do przedłożenia zabezpieczenia wykonania inwestycji w formie gwarancji bankowej lub kaucji zabezpieczającej na kwotę 900 000,00 zł.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta RA1R/00000808/8.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

-**złożenie do dnia 16 stycznia 2015 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 Gminy Miasta Radomia 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. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 20 stycznia 2015 r. o godz. 12^{00}
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 uchylenia 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 przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Pełna treść ogłoszenia o przetargu podana została do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Kilińskiego 30, II piętro;
- zamieszczenie na stronie internetowej www.radom.pl (zakładka -Dla inwestorów, -Gospodarka nieruchomościami)
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Radomia www.bip.radom.pl.

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

R E G U L A M I N I W A R U N K I
P I E R W S Z E G O P R Z E T A R G U P I S E M N E G O N I E O G R A N I C Z O N E G O
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 dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.),
- Zarządzeniem nr 3484/2013 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Radomiu przy ulicy Rwańskiej 4/Rynek 14 oraz Rwańskiej 2/Rynek 15,
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego oraz ogłoszeniem o przetargu.

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

4. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu przy ulicy:
Rwańskiej 4/ Rynek 14/ Grodzka 1 oraz **Rwańskiej 2/ Rynek 15** (obręb 0050 – Stare Miasto, arkusz 61) - składa się z działek oznaczonych nr ewidencyjnymi 76 i 77 o łącznej pow. 1895 m^2.
Działka nr 76 zabudowana jest dwukondygnacyjnymi budynkami kamienicy i oficyny oraz jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym o łącznej powierzchni użytkowej 1604,25 m^2, działka nr 77 zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem kamienicy o powierzchni użytkowej 759,3 m^2. Budynki są wyłączone z użytkowania ze względu na zły stan techniczny, zgodnie z decyzjami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu Nr 5/05 z dnia 21 marca 2005 r. oraz 13/05 z dnia 04 maja 2005 r.
Dom przy ul. Rynek 14 wraz z oficynami tworzącymi między Rynkiem, ul. Rwańską 4, Grodzką i skwerem przy farze jednolity blok zabudowy – został wpisany do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.02.1990 r. pod nr rejestru 418/A/90 zmienioną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 507/2013 z dnia 13 maja 2013 r., zgodnie z którą wpisem do rejestru zabytków objęty jest jednolity blok zabudowy przy ul. Rwańskiej 4 (Rynek 14, Grodzka 1) w Radomiu wraz z działką, na której jest posadowiony, tj. w granicach działki nr 76 (obr. V, ark. 61) o powierzchni 0,1501 ha.
Budynek przy ul. Rynek 15 w Radomiu wraz z oficyną od ulicy Rwańskiej – został wpisany do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.02.1990 r. pod nr rejestru 422/A/90 zmienioną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 502/2013 z dnia 13 maja 2013 r., zgodnie z którą wpisem do rejestru zabytków objęty jest budynek przy ul. Rwańskiej 2 (Rynek 15) w Radomiu wraz z działką, na której jest posadowiony, tj. w granicach działki nr 77 (obr. V, ark. 61) o powierzchni 0,0394 ha.
Ponadto działki te znajdują się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno - architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.09.1989 r. pod nr rejestru 410/A/89.
Nabywca zobowiązany będzie użytkować nieruchomość zgodnie z zasadami opieki nad zabytkami w sposób odpowiadający jej wartości zabytkowej, należytego utrzymania i przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz stosownych w tym zakresie rozporządzeń tj: Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011r. Nr 165, poz. 987).
Niezbędne prace remontowe przedmiotowych obiektów winny być wykonane na podstawie projektu remontu opracowanego w oparciu o aktualną ekspertyzę konstrukcyjną i mykologiczno – budowlaną wraz z badaniami geotechnicznymi, przy uwzględnieniu wyników z prowadzonych badań archeologicznych oraz koniecznych badań architektonicznych – zgodnie z wytycznymi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21.02.2013 r. (DR.5134.3.2012).
Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 950 000,00 zł brutto**.
Wadium na przetarg wynosi **195 000,00 zł.**

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nabywcy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków udzielona zostanie bonifikata w wysokości 50% od ceny sprzedaży uzyskanej w drodze przetargu.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RA1R/00000808/8.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Szewskiej, Grodzkiej, Rynku, Wałowej i Malczewskiego, uchwalonego Uchwałą Nr 459/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 05.07.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 192 z dnia 02.08.2004 r. poz. 5071). Wg ustaleń w/w planu przedmiotowe działki znajdują się w strefie 5UM – usługi i mieszkalnictwo o dużej intensywności zabudowy.

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 w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, 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 znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia oraz jej stan prawny i faktyczny.
7) Oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej) oraz sposób jej zapłaty.
8) Program użytkowy dla zabytku nieruchomego, pozytywnie zaopiniowany przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który winien zawierać:

- Planowaną funkcję, sposób adaptacji do przyszłej funkcji, ze sposobem zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem do dalszego korzystania z niego, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości,
- W przypadku przewidywanych, niezbędnych przekształceń – określenie ich zakresu i celu (dotyczy zarówno obiektów architektonicznych, jak również ich otoczenia),
- Odniesienie się do zasad ochrony zabytków oraz obowiązków właściciela i użytkownika obiektu zabytkowego wynikających z ustawy o ochronie dóbr kultury,
- Określenie metod i terminów rozwiązania najpilniejszych problemów obiektu, a w razie potrzeby wykonania podstawowych prac remontowych i zabezpieczających,
- Wskazanie terminu przeprowadzenia docelowej, pełnej rewaloryzacji obiektu.

9) Harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji objemujący maksymalnie 5-letni okres realizacji inwestycji (licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego – sporządzony wg załączonego wzoru)
10) Podpis oferenta.
11) 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.

6.1. 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.

6.2. Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

6.3. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

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 używanymi 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: 900 000,00 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 Gminy Miasta Radomia ww. kwoty gwarantowanej na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie powyższej przesłanki szczegółowo opisanej powyżej,

- **kaucję zabezpieczającą, na kwotę: 900 000,00 zł, płatną na konto Gminy Miasta Radomia 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. z 2013r., poz. 1409 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. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.

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.