

Prezydent Miasta Radomia
ogłasza nieograniczony przetarg ofertowy
na sprzedaż nieruchomości Gminy Miasta Radomia

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

Rynek 3 – nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia numerem **33/2** o powierzchni **422 m²** i budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego z oficyną o powierzchni użytkowej **229,60 m²** w złym stanie technicznym. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **150.000,- zł**. Wadium na przetarg: **15.000,- zł**.

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Objęty jest uchwałą nr 330/2003 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 2003 r. zmieniającą uchwałę nr 544/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. dotyczącą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rynek" na obszarze położonym w rejonie ulic: Esterki, Szwarlikowskiej, Wolności, wschodniej, południowej i zachodniej pierzei Rynku w Radomiu.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom teren znajduje się w obszarze zabudowy o charakterze śródmiejskim, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji – Miasto Kazimierzowskie.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW 347.

W dziale IV Nr KW 347 widnieją wpisy.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- **złożenie do dnia 12 września 2008 r.** pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem, jakiej nieruchomości dotyczy w Urzędzie Miejskim w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, IIp. pok. nr 209, zgodnie z regulaminem i warunkami przetargu,
- wpłacenie wadium gotówką do kasy Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, pok. nr 335 IIIp. w godz. od 8⁰⁰ do 14⁰⁰, lub 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 16 września 2008 r. o godz. 12⁰⁰
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 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.

Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu udziela Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, Referat Gospodarowania Mieniem Komunalnym, pok. nr 206, tel. (0-48) 36-20-813, wzn@magistrat.radom.pl. Ogłoszenie i regulamin przetargu znajduje się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej miasta Radom www.bip.radom.pl.

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

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargów jest uchwała Nr 380/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 15 marca 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom).
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),
 - niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego,
 - zarządzeniem nr 882/2008 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 06 lutego 2008 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości zabudowanej, położonej w Radomiu przy ul. Rynek 3.
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 przy ulicy:

Rynek 3 – nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia numerem **33/2** o powierzchni **422 m²** i budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego z oficyną o powierzchni użytkowej **229,60 m²**, w złym stanie technicznym. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **150.000,- zł**. Wadium na przetarg: **15.000,- zł**.

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Objęty jest uchwałą nr 330/2003 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 2003 r. zmieniającą uchwałę nr 544/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. dotyczącą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rynek" na obszarze położonym w rejonie ulic: Esterki, Szwarlikowskiej, Wolności, wschodniej, południowej i zachodniej pierzei Rynku w Radomiu.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom teren znajduje się w obszarze zabudowy o charakterze śródmiejskim, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji – Miasto Kazimierzowskie.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW 347.
W dziale IV Nr KW 347 widnieją wpisy.

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,
- oświadczenie, że oferentowi znane są wstępne wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu dotyczące zakresu prac remontowych budynku zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej),
- koncepcję architektoniczną nieruchomości uwzględniającą wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w tym: rzuty, przekroje i wizualizację budynku, harmonogram realizacji

kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 2-letni okres realizacji inwestycji oraz program funkcjonalno-użytkowy obiektu.

- podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć 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, nieruchomość ul. Rynek 3”. 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.

6.2. W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- 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.

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

6.4. 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 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 do Prezydenta Miasta o zatwierdzenie wyniku prac Komisji Przetargowej.

9. Przy wyborze ofert Komisja Przetargowa będzie oceniała oferty według poniższych kryteriów:

9.1. wysokość oferowanej ceny zakupu nieruchomości (max.) - 90%,

9.2. koncepcji architektonicznej nieruchomości wraz z harmonogramem prac, obejmującym 2 letni okres realizacji inwestycji (ocena w drodze głosowania komisji przetargowej) max. -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 jest jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
15. Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej, tj. kwota musi się znaleźć na koncie Gminy Miasta Radomia.
16. Cena wywoławcza nieruchomości zawiera podatek VAT.
- 17.1. **Ponadto kupujący zobowiązany będzie do przedłożenia zabezpieczenia wykonania inwestycji, w formie gwarancji bankowej, z terminem ważności nie krótszym niż określony w harmonogramie realizacji inwestycji, na kwotę 500.000,-zł. Realizacja gwarancji bankowej nastąpi w przypadku, gdy oferent nie zrealizuje planowanego przedsięwzięcia, zgodnego ze złożoną ofertą lub zbędzie nieruchomość przed zakończeniem inwestycji bez zgody Gminy Miasta Radomia.**
- 17.2. 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, kwoty 500.000,- zł na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie powyższej przesłanki szczegółowo opisanej powyżej
18. Wszystkie koszty aktu notarialnego ponosi kupujący. Nieruchomość położona jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej, dlatego nabywca zobowiązany będzie do realizacji zamierzonej inwestycji w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wstępne wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu dotyczące zakresu prac remontowych budynku zlokalizowanego przy ul. Rynek 3, zostały zawarte z załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
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 lub unieważnić przetarg.

KRYTERIA OCENY OFERT

1. Procentowe określenie rangi kryteriów oceny ofert:

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

2. Sposób oceny ofert:

2.1. Ocena oferowanej ceny nabycia (brutto) nieruchomości.

C_{x_0} - maksymalnie 90 pkt.:

$$C_{x_0} = C_o / C_{max} \times 90$$

gdzie:

C_{x_0} - 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 architektonicznej nieruchomości wraz z harmonogramem jej realizacji K_{x_0} - maksymalnie 10 pkt:

$$K_{x_0} = K_o / K_{max} \times 10$$

gdzie:

K_{x_0} - ocena oferowanej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku;

K_o - suma ocen członków Komisji Przetargowej oferowanej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji;

K_{max} - najwyższa suma ocen członków Komisji Przetargowej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji. Ocena zostanie dokonana 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:

$$O = C_{x_0} + K_{x_0}$$

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

Załącznik Nr 1 do Regulaminu warunków przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. Rynek 3

Wstępne wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu dotyczące zakresu prac remontowych budynku zlokalizowanego przy ul. Rynek 3 w Radomiu na działce nr 33/2, stanowiącą własność Gminy Miasta Radomia.

Do przedmiotowej inwestycji wnosi się następujące wytyczne konserwatorskie:

- elementy konstrukcyjne więźby dachowej w razie potrzeby wymienić,
- gabaryty dachu oraz konstrukcja więźby dachowej po przeprowadzonym remoncie nie mogą ulec zmianie,
- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, cementowa w naturalnym kolorze czerwieni dachówkowej; - dopuszczalna - blacha płaska w kolorze czerwieni dachówkowej,
- obróbki blacharskie oraz orynnowanie należy wykonać z blachy wysokiej jakości,
- stolarka okienna i drzwi balkonowe powinny być poddane renowacji,
- jeśli stan techniczny tego wymaga - dopuszcza się wymianę okien ościeżnicowych i drzwi balkonowych na drewniane, o podziałach i konstrukcji jak istniejące (zewnątrzne skrzydło może być szybą zespoloną),
- oryginalne drzwi wejściowe o zabytkowym charakterze, należy poddać renowacji, z zachowaniem istniejących podziałów i detali,
- należy wykonać remont płyt balkonowych z remontem żeliwnych balustrad; należy zachować detal balustrady i wsporników,
- wykończenie elewacji w tynku gładkim (nie dopuszcza się rozwiązywania problemu wilgoci metodą docieplenia ścian zewnętrznych styropianem),
- kolorystyka elewacji obiektu winna podkreślać jego walory architektoniczne – należy zastosować wysokiej jakości farby silikonowe lub silikatowe,
- kolorystykę obiektu należy wykonać na całej elewacji – nie dopuszcza się malowania fragmentu obiektu, np. parter, bez piętra,
- należy zachować istniejące i uzupełnić ubytki detali architektonicznych,
- na zawilgocone partie ścian, do wysokości ok.60cm powyżej widocznych śladów należy zastosować tynki renowacyjne – zgodnie z instrukcją wybranej technologii,
- zastosowane materiały budowlane winny być wysokiej jakości,
- obiekt po przeprowadzonych pracach remontowych winien posiadać wysokie walory estetyczne.
- należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie – w Delegaturze w Radomiu (Radom ul. Żeromskiego 53) na zrealizowanie przedmiotowej inwestycji, które zostanie wydane po dostarczeniu projektu budowlanego remontu.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzyskania stosownej decyzji administracyjnej pozwalającej na przeprowadzenie prac remontowych przedmiotowego budynku. Projekt remontu budynku winien być opracowany na podstawie ekspertyzy mykologicznej i ekspertyzy technicznej konstrukcyjnej więźby dachowej oraz istniejącego stropu drewnianego wraz z serwisem fotograficznym oraz na podstawie oceny stanu technicznego podłoża (stopnia zawilgocenia i zasolenia murów) z propozycją doboru (właściwej dla obiektu) metody osuszenia ścian i fundamentów wraz z doбором technologii robót renowacyjnych przy elewacjach obiektu oraz /jeżeli to konieczne/ zaprojektowaniem drenażu odwadniającego terenu wokół obiektu z ustaleniem właściwego spadku terenu.

Przedmiotowy budynek znajduje się na obszarze zabytkowego układu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu Nr 410/A/89 z dnia 14.09.1989r .

Wstępne wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanego remontu mogą zostać zmienione lub rozszerzone w razie ujawnienia faktów mających znaczenie dla obiektu znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.