

**Prezydent Miasta Radomia**  
**ogłasza nieograniczony przetarg ofertowy**  
**na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność miasta na prawach powiatu Radom**

Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność miasta na prawach powiatu - Radom, położonej w Radomiu przy ulicy **Kieleckiej/Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia numerem **25/3** o powierzchni **10,4611 ha**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **5.805.736,- zł**.

Wadium na przetarg wynosi: **500.000,- zł**.

Działka nie jest objęta żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom na omawianej działce w perspektywie przewiduje się teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Rada Miejska w Radomiu w 2002 r. podjęła uchwałę nr 769/2002 z dn. 1.07.2002 r. 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 dn. 8.11.2004 r.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KW 97934/6.

Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 24 października 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** na konto Urzędu Miejskiego w Radomiu **BANK PEKAO S.A. II O/Radom 90124032591111000029892305**, najpóźniej w terminie składania ofert. Wpłata wadium w formie przelewu bankowego 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 października 2008 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 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. Kilińskiego 30, Referat Gospodarowania Mieniem Komunalnym, pok. nr 206, tel. (0-48) 36-20-813, [wzn@magistrat.radom.pl](mailto:wzn@magistrat.radom.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 stanowiącej własność miasta na prawach powiatu Radom**

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),
- zarządzeniem nr 1157/2008 z dnia 4.06.2008 r.w sprawie; przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie ulic Kieleckiej/Hodowlanej,
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego.

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 miasta na prawach powiatu - Radom, położonej w Radomiu przy ulicy **Kieleckiej/Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia numerem **25/3** o powierzchni **10,4611 ha**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **5.805.736,- zł**. Wadium na przetarg wynosi: **500.000,- zł**.

Działka nie jest objęta żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom na omawianej działce w perspektywie przewiduje się teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Rada Miejska w Radomiu w 2002 r. podjęła uchwałę nr 769/2002 z dn. 1.07.2002 r. 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 dn. 8.11.2004 r.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KW 97934/6.

Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

**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 wypis 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),
- koncepcję zagospodarowania nieruchomości, w tym:
  - a) sposób zagospodarowania terenu,
  - b)rodzaj planowanej działalności gospodarczej,
  - c)planowana liczba zatrudnienia,
  - d)harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 2 lata od dnia zawarcia aktu notarialnego wraz z programem funkcjonalno użytkowym obiektów,
- 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” 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 kwalifikuje je do części niejawnego przetargu,
  - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
  - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnego 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 niejawnego 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 dat 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 niejawnego:**

- 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 – max. 90 %.
- Koncepcja zagospodarowania terenu wraz z harmonogramem 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 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 nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.

**16.** Cena wywoławcza nieruchomości zawiera podatek VAT.

**17.1 Ponadto, przed podpisaniem aktu notarialnego, 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: 5.000.000,- 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.**

**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: **5.000.000,- zł** na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie powyższej przesłanki szczegółowo opisanej powyżej

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

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

**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.

$C_{x0}$  – maksymalnie 90 pkt.:

$$C_{x0} = C_o / C_{max} \times 90$$

gdzie:

$C_{x0}$  – 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 $K_{x0}$ – maksymalnie 10 pkt:

$$K_{x0} = K_o / K_{max} \times 10$$

gdzie:

$K_{x0}$  – 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”:

$$O = C_{x0} + K_{x0}$$

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