

**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:

**Kilińskiego 6** – nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **61/2** o powierzchni **1.630 m<sup>2</sup>**. Nieruchomość zabudowana jest jednokondygnacyjnym budynkiem kamienicy z poddaszem o łącznej powierzchni użytkowej 344 m<sup>2</sup>, w złym stanie technicznym.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **505.300,00 zł**.

Wadium na przetarg wynosi: **50.000,- zł**.

*Działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witolda-Kilińskiego”, uchwalonego Uchwałą Nr 260/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20 marca 2000r (Dz.Urz.Woj. Mazowieckiego Nr 46, poz.463) – działka położona w strefie oznaczonej symbolem 6UM – tereny usługowo-mieszkaniowe. Teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską.*

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW 324. W dziale III-cim księgi wieczystej widnieją wpisy.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 17 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 gotówką do kasy Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, pok. nr 335 IIIp. w godz. od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, 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 21 października 2008 r. o godz. 12<sup>15</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. Jana 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 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 z 22 września 2004 r, poz. 2108),
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego,
- zarządzeniem nr 1242/2008 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 1 lipca 2008 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Radomiu przy ul. Kilińskiego.

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

4. Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu przy ulicy **Kilińskiego 6** – nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **61/2** o powierzchni **1.630 m<sup>2</sup>**. Nieruchomość zabudowana jest jednokondygnacyjnym budynkiem kamienicy z poddaszem o łącznej powierzchni użytkowej 344 m<sup>2</sup>, w złym stanie technicznym.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **505.300,00 zł**

Wadium na przetarg: **50.000,- zł**.

*Działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witolda-Kilińskiego”, uchwalonego Uchwałą Nr 260/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20 marca 2000r (Dz.Urz.Woj. Mazowieckiego Nr 46, poz.463) – działka położona w strefie oznaczonej symbolem 6UM – tereny usługowo-mieszkalniowe. Teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską.*

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW 324. W dziale III-cim księgi wieczystej 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 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, 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” 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.

**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 przypadkiem 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, przed podpisaniem aktu notarialnego, 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 zbuduje 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 przedmiotowej nieruchomości, 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.

$C_{x0}$  – 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 architektonicznej 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:

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

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. Kilińskiego

**Wstępne wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu odnośnie działki nr 61/2 położonej przy ul. Kilińskiego 6, stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia.**

Do przedmiotowej inwestycji wnosi się następujące wytyczne konserwatorskie:

**Budynek przy ul. Kilińskiego 6**

- należy uzupełnić i odtworzyć brakujące lub uszkodzone elementy detali architektonicznych (np. gzymsy, sztukateria itp.) zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz obiektu,
- remont elewacji winien być przeprowadzony w jednej wybranej technologii/systemie/nie wskazane jest łączenie różnych systemów renowacji,
- elewacje należy wykończyć w tynku, nie dopuszcza się zastosowania ocieplenia elewacji,
- na zawilgocone partie ścian do wysokości ok. 60 cm powyżej widocznych śladów zawilgoceń należy zastosować tynki renowacyjne – zgodnie z instrukcją wybranej technologii,
- przy pracach remontowo-konserwatorskich należy zastosować wysokiej jakości materiały budowlane i konserwatorskie,
- obiekt po przeprowadzonych pracach budowlanych winien zachowywać swoją pierwotną formę kształt i wygląd architektoniczny,
- dopuszcza się odtworzenie więźby dachowej oraz drewnianego stropu, ze względu na ich zły stan techniczny, potwierdzony dostarczoną ekspertyzą techniczną,
- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w złym stanie technicznym, nowa winna być drewniana o gabarytach i podziałach takich samych jak pierwotnie istniejąca /oryginalna/,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna winna być wykonana z drewna oraz winna nawiązywać do charakteru i stylu obiektu – należy zachować oryginalną stolarkę przy czym dopuszczalne jest jej odtworzenie,
- pokrycie dachu winno być wykonane z dachówki ceramicznej lub cementowej, dopuszczalne – blacha płaska,
- kolorystyka obiektu winna podkreślać jego walory architektoniczne oraz winna być opracowana w kolorach pastelowych przynajmniej w dwóch wariantach – należy zastosować wysokiej jakości farby silikonowe lub silikatowe,
- należy uzyskać pozwolenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie – w Delegaturze w Radomiu (Radom, ul. Żeromskiego 53) na zrealizowanie przedmiotowej inwestycji, po dostarczeniu wymaganej dokumentacji w tym projekcie remontowo – konserwatorskiego wraz z branżami.

Projekt remontowo – konserwatorski winien być wykonany na podstawie inwentaryzacji architektonicznej oraz ekspertyzy technicznej i opinii mykologicznej oraz winien rozwiązywać problemy związane z wilgocią ścian i fundamentów, np. poprzez wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentów, oraz jeśli to konieczne zaprojektowanie drenażu odwadniającego wokół obiektu z ustaleniem właściwego spadku terenu.

**Dopuszczalna zabudowa na działce nr 61/2**

- dopuszczalna jest nowa zabudowa na przedmiotowej działce wzdłuż istniejącej linii zabudowy ul. Kilińskiego,
- rozwiązanie architektoniczne projektowanej zabudowy winno charakterem form i detali architektonicznych nawiązywać do istniejącej historycznej zabudowy, z którą nie powinno konkurować, oraz z którą winno się harmonijnie komponować,
- obiekt winien posiadać wysokie walory estetyczne i architektoniczne oraz winien być wykonany z materiałów trwałych wysokiej jakości,
- dopuszczalna wysokość budynku – 3 kondygnacje naziemne nie wyżej niż budynki na sąsiednich działkach o nr 60 i 62,
- elewacje winny być zaprojektowane w sposób uporządkowany przy zachowaniu osi symetrii i harmonii otworów okiennych i drzwiowych z bramą przejazdową w części środkowej elewacji frontowej
- należy zaprojektować gzyms wieńczący,
- wykończenie elewacji projektowanego obiektu – tynk gładki,

- układ dachu kalenicowy, ze spadkami zbliżonymi do połaci dachowych w sąsiedniej zabudowie (przy ul. Kilińskiego 4 i 8),
- pokrycie dachu blacha płaska powlekana bądź dachówka ceramiczna lub cementowa,
- kolorystyka obiektu winna być opracowana w kolorach pastelowych,
- należy uzgodnić z urzędem konserwatorskim koncepcję zagospodarowania przedmiotowego terenu wraz z wizualizacją przestrzenną projektowanego budynku w istniejącym zabytkowym układzie urbanistyczno-architektonicznym – przynajmniej w dwóch wariantach,
- należy uzyskać pozwolenie mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie – w delegaturze w Radomiu ( Radom ul. Żeromskiego 53) na zrealizowanie przedmiotowej inwestycji, które zostanie wydane po dostarczeniu projektu budowlanego z kolorystyką obiektu.

**Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce położonej na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.09.1989r pod nr rejestru 410/A/89.**