

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

Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu w obrębie ulic **Warszawskiej i Malawskiego** - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **118, 117, 116/1, 115/1, 114/1, 113/1, 112, 133/6, 82/1, 81/1, 83, 84, 85, 86, 80/1, 79/1, 78, 77, 76, 75, 132/3, 49/1, 50, 51, 52, 53** o łącznej powierzchni: **15.736 m<sup>2</sup>**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **1.022.840,00 zł**.  
Wadium na przetarg wynosi: **100.000,00 zł**.

*Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia uchwalonego uchwałą nr 549/2001 Rady Miejskiej w Radomiu zmienionego uchwałą Nr 768/2006 Rady Miejskiej w Radomiu oznaczony symbolami: 12.UT.OK.ZT. – teren kształtowania i koncentracji obiektów obsługi technicznej (UT), obiektów obsługi komunikacji (OK) i zieleni towarzyszącej (ZT), 1.UT.OK.ZT – teren kształtowania i koncentracji obiektów obsługi technicznej (UT), obiektów obsługi komunikacji (OK) i zieleni towarzyszącej (ZT).*

**Nieruchomość położona jest na terenie Tarnobrzskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Radom. Zgodnie z ustawą z dnia 20 października 1994 r.o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U.Nr 42 z 2007 r. poz. 274), w przypadku wyłonienia nabywcy nieruchomości, prawo jej pierwokupu przysługiwać będzie Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w Warszawie Oddział w Tarnobrzegu, jako zarządzającemu TSSE EUROPARK WISŁOSAN.**  
Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr 44520/5.  
Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.  
Poprzedni przetarg odbył się w dniu: 23 grudnia 2008 r.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 17 kwietnia 2009 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 kwietnia 2009 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@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 stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia**

1. Podstawą prawną przeprowadzania 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),
- zarządzeniem nr 1215/2008 z dnia 20 czerwca 2008 r. w sprawie; przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Radomiu przy ulicy **Warszawskiej/ Malawskiego.**
- 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 Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu w obrębie ulic **Warszawskiej i Malawskiego** - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **118, 117, 116/1, 115/1, 114/1, 113/1, 112, 133/6, 82/1, 81/1, 83, 84, 85, 86, 80/1, 79/1, 78, 77, 76, 75, 132/3, 49/1, 50, 51, 52, 53** o łącznej powierzchni: **15.736 m<sup>2</sup>.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **1.022.840,00 zł.**

Wadium na przetarg wynosi: **100.000,00 zł.**

*Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia uchwalonego uchwałą nr 549/2001 Rady Miejskiej w Radomiu zmienionego uchwałą Nr 768/2006 Rady Miejskiej w Radomiu oznaczony symbolami: 12.UT.OK.ZT. – teren kształtowania i koncentracji obiektów obsługi technicznej (UT), obiektów obsługi komunikacji (OK) i zieleni towarzyszącej(ZT), 1.UT.OK.ZT – teren kształtowania i koncentracji obiektów obsługi technicznej (UT), obiektów obsługi komunikacji (OK) i zieleni towarzyszącej (ZT).*

**Nieruchomość położona jest na terenie Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Radom. Zgodnie z ustawą z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U.Nr 42 z 2007 r. poz. 274), w przypadku wyłonienia nabywcy nieruchomości, prawo jej pierwokupu przysługiwać będzie Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w Warszawie Oddział w Tarnobrzegu, jako zarządzającemu TSSE EUROPARK WISŁOSAN.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr 44520/5.

Przedmiotowa 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 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,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej),
- koncepcję zagospodarowania nieruchomości zgodną z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym:**
  - sposób zagospodarowania terenu,
  - rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej,
  - planowana liczba zatrudnienia,
  - harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 2 lata od dnia zawarcia aktu notarialnego (sporządzony według załączonego wzoru),
  - program funkcjonalno - użytkowy 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 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.

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 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 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 jest ceną brutto.

**17.1 Ponadto, najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem aktu notarialnego, kupujący zobowiązany będzie do przedłożenia zabezpieczenia wykonania inwestycji, w formie gwarancji bankowej, z terminem ważności, co najmniej jeden miesiąc dłuższej, niż okres określony w harmonogramie realizacji inwestycji, na kwotę: 1.200.000,- 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 1.200.000,- 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 nieruchomość.

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.

$C_{x_0}$  – 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 zagospodarowania 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 ocenianej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji;

$K_{max}$  – suma ocen członków Komisji Przetargowej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji biorącej udział w przetargu, która uzyskała najwięcej punktów w ocenie członków Komisji Przetargowej.

Ocena jest dokonywana 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”:

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

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