

**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: **5.452.000,- zł**.

Wadium na przetarg wynosi: **550.000,- 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.*

**Nieruchomość położona jest na terenie Tarnobrzkiej 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 KW 97934/6.

W dniu 14 września 2009 r. wydano roczną zgodę na dysponowanie częścią działki w celu budowy sieci wodno-kanalizacyjnej. W związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego dysponenta sieci bezterminowa i nieodpłatna służebność przesyłu celem dokonywania napraw i remontów urządzeń tej sieci. Dodatkowo w dniu 21 czerwca 2010 r. wydano roczną zgodę na dysponowanie częścią terenu działki, położona wzdłuż ulicy Hodowlanej, w celu budowy gazociągu.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 3 września 2010 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 7 września 2010 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 uchylecia 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 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 z późniejszymi zmianami),
- 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: **5.452.000,- zł**. Wadium na przetarg wynosi: **550.000,- 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.
- Nieruchomość położona jest na terenie Tarnobrzesckiej 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 KW 97934/6.
- **W dniu 14 września 2009 r. wydano roczną zgodę na dysponowanie częścią działki w celu budowy sieci wodno-kanalizacyjnej.** W związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego dysponenta sieci bezterminowa i nieodpłatna służebność przesyłu celem dokonywania napraw i remontów urządzeń sieci.
- Dodatkowo w dniu 21 czerwca 2010 r. wydano roczną zgodę na dysponowanie częścią terenu działki, położona wzdłuż ulicy Hodowlanej, w celu budowy gazociągu.

**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,
- oświadczenie, że nabywca wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz każdorazowego dysponenta sieci wodno-kanalizacyjnej bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu celem budowy, napraw i remontów urządzeń tej sieci,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej) oraz sposób jej zapłaty,
- 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 5 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego (sporządzonego według załączonego wzoru),
  - e) program funkcjonalno użytkowy obiektów,
- podpis oferenta,

- 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 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.

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:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 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 oraz koncepcją zagospodarowania terenu wraz z harmonogramem.

**Oferty oceniane będą wg. poniższych kryteriów:**

- **Wysokość oferowanej ceny zakupu nieruchomości – 90 %.**
- **Koncepcja zagospodarowania terenu wraz z harmonogramem realizacji inwestycji – ocena w drodze głosowania komisji przetargowej – 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-sprzedży 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-sprzedazy nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedazy nieruchomości i skutkować będzie prepadkiem wadium.

15. Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny za nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej, w taki sposób, aby cała cena znajdowała się na koncie Gminy Miasta Radomia.

16. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną brutto.

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: **5.500.000,- 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. 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: **5.500.000,- zł** na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie powyższej przesłanki szczegółowo opisanej powyżej,
- kaucję zabezpieczającą na kwotę: **5.500.000,- zł**, płatną na konto Urzędu Miejskiego w Radomiu 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. Nr 89, poz. 414 ze zmianami).

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. Sposób rozpatrzenia skargi podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu.

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 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”:

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

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