

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

Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność miasta na prawach powiatu - Radom, położonej w Radomiu przy ulicy **Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia numerem **19/9** o powierzchni **5,4783 ha**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **2.637.640,- zł**.

Wadium na przetarg wynosi: **264.000,- zł**.

*Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomia na obszarze położonym przy ul. Kieleckiej i Hodowlanej w Radomiu uchwalonego uchwałą nr 892/2006 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 16.10.2006 r. działka położona jest w strefie o symbolu **UT.OK.ZT** – strefa kształtowania i koncentracji obiektów usług technicznych, obiektów produkcyjnych i obiektów obsługi komunikacji i zieleni.*

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

Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

**Działka 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 ze zmianami), 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.**

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 26 listopada 2010 r.** pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem, której 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 30 listopada 2010 r. o godz. 12<sup>20</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 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 ze zmianami),
- zarządzeniem nr 3788/2010 z dnia 9.08.2010 r.w sprawie; przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie ulic Kieleckiej i 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 **Hodowlanej** - nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia numerem **19/9** o powierzchni **5,4783 ha**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **2.637.640,- zł**. Wadium na przetarg wynosi: **264.000,- zł**.

*Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomia na obszarze położonym przy ul. Kieleckiej i Hodowlanej w Radomiu uchwalonego uchwałą nr 892/2006 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 16.10.2006 r. działka położona jest w strefie o symbolu **UT.OK.ZT** – **strefa kształtowania i koncentracji obiektów usług technicznych, obiektów produkcyjnych i obiektów obsługi komunikacji i zieleni**.*

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

Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

**Działka nr 19/9** 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 ze zmianami), 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.

**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) 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-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, 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: 2.600.000,- 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: 2.600.000,- zł na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie powyższej przesłanki szczegółowo opisanej powyżej,
- **kaucję zabezpieczającą na kwotę: 2.600.000,- 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.