REGULAMIN I WARUNKI
PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.
1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu w przy ul. Janusza Kusocińskiego.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.
1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1490 z poźn. zm.).
3.Uchwała Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom) z późn. zm.
4. Zarządzenie Nr 1866/2020 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 08 października 2020r. w sprawie przeznaczenia do zbycia zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu przy ul. Janusza Kusocińskiego.
5. Niniejszy regulamin i warunki przetargu.

III. ORGANIZATOR PRZETARGU
Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Radomia, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

IV. PRZEDMIOT PRZETARGU.
1. Działka nr 11/9 (Obr. 0040 - Obozisko, ark. 31) o pow. 75 m^2 położona w Radomiu przy ul. Janusza Kusocińskiego zabudowana jest nieużytkowanym budynkiem pawilonu handlowo-usługowego o pow. zabudowy 50 m^2, jednokondygnacyjnego, wykonanego w konstrukcji murowej. Budynek pawilonu jest wewnątrz bardzo zdewastowany. Budynek pawilonu nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
Działka w kształcie wielokąta, zbliżonego do prostokąta, usytuowana w kompleksie kilku pawilonów użytkowych w zabudowie zwartej. Nieruchomość położona jest na terenie z dostępem do instalacji wodociągowej, instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacji elektrycznej, gazowej, telefonicznej, sieci ciepłowniczej. Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Radomiu obsługa komunikacyjna działki powinna odbywać się od ulicy Miłej w Radomiu poprzez działkę nr ew. 11/33 pozostającą własnością Gminy Miasta Radomia.
Na działce zlokalizowane jest: przyłącze gazowe będące własnością Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., nieczynna sieć ciepłownicza, trwale wyłączona z użytkowania będąca własnością RADPEC S.A., podziemna infrastruktura telekomunikacyjna Orange Polska SA tj. kanalizacja teletechniczna 1-otw. wraz ze studnią kablową, przyłącze wodociągowe Ø50 żeliwo – własność Wodociągów Miejskich w Radomiu.

Ponadto, wzdłuż południowej granicy działki przebiega czynny kanał deszczowy Kd200. W akcie notarialnym kupna - sprzedaży nieruchomości Nabywca zobowiązuje się zapewnić, Wodociągom Miejskim Spółka z o.o. z siedzibą w Radomiu, w każdym czasie dostęp do kanału celem jego przeglądów, konserwacji i napraw.
Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa użytkowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Przedmiotowa nieruchomość w chwili obecnej nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast jest objęta uchwałą Nr 686/2014 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 17.03.2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Osiedle XV-Lecia". W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom", uchwalonym przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. z późn. zm. działka znajduje się w strefie: MW – zabudowa mieszkaniowa intensywna, obszary wymagające przekształceń, granice obszarów wskazanych do rewitalizacji. Określenie sposobu zagospodarowania następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Nr RA1R/00082793/7.
W Dziale III i IV w/w Księgi wieczystej brak wpisów.

2. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

3. Cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

V. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 2.:
a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
- stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
- przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 §1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020r. poz. 1359, z późn. zm.) na dokonanie czynności związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy.

b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową lub
- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wnoszącą w imieniu wszystkich wadium.
5. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, j.t. Dz.U. z 2017r., poz. 2278), w przypadku wygrania przetargu,

zobowiązani są, przed zawarciem umowy notarialnej, uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana. W przypadku, gdy nabycie gruntu nie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
6. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
   a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu,
   b) zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu, który jest dostępny w Biurze Nabywania i Zbywania Nieruchomości Gminy Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, II p. pok. nr 207.
   c) złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i warunków przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami bezpośrednio w Biurze Nabywania i Zbywania Nieruchomości Gminy Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, II p. pok. 207 do dnia 05.01.2021r. do godz. 15:00.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącego przedmiotem przetargu.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

VI. KOMISJA PRZETARGOWA.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Radomia w skład której wchodzi Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

VII. PRZETARG.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 2 pkt 1-4 i pkt 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w przetargu", wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VIII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
c) obciążenia nieruchomości,
d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
g) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
i) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
j) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
k) datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącego przedmiotem przetargu.

IX. ZAWARCIE UMOWY.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu oraz pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić przed podpisaniem umowy sprzedaży.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. IX.1., Prezydent Miasta Radomia może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sadowych ponosi kupujący.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Prezydent Miasta Radomia może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Wymieniony w treści pkt V.7.c) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.

3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Radomia. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 3, Prezydent Miasta Radomia wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Prezydent Miasta Radomia zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, co podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Radomia www.bip.radom.pl oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Gminy Urzędu Miejskiego przy ul. Kilińskiego 30, II piętro.
6. Prezydent Miasta Radomia może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.