



## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### PREZYDENT MIASTA RADOMIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) §3, §6 i §16 rozporządzenia 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 2021 r. poz. 2213), uchwały Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom) z późn. zm., Zarządzenia Nr 3355/2022 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 15 marca 2022r. w sprawie: przeznaczenia do zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Radomia, położonych w Radomiu w rejonie ulicy Witosza/Rataja oraz ogłoszenia wykazu o przeznaczeniu tych nieruchomości do zbycia, a także Porozumienia zawartego w dniu 07 czerwca 2022r. pomiędzy Gminą Miasta Radomia ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, a „Rewitalizacja” Sp. z o.o. ul. Grodzka 8, 26-600 Radom

### ogłasza Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących własność

#### Gminy Miasta Radomia i „Rewitalizacji” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu

Nieruchomość z oznaczeniem Księgi Wieczystej	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i własności	Powierzchnia nieruchomości w m <sup>2</sup>	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w złotych	Wadium w złotych	Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Radom, rejon ulic: Witosza/Rataja  KW RA1R/00078010/4, RA1R/00155939/6  RA1R/00135979/2	Działki Gminy Miasta Radomia: <b>2/80, 2/147</b>  Działki „Rewitalizacji” Sp. z o.o.: <b>2/139, 2/143</b> (Obr. 0230 - WINCENTÓW, ark. 190)	7567 m <sup>2</sup>  9890 m <sup>2</sup>  <b>Łącznie 1 ha 7457 m<sup>2</sup></b>	3U/P - tereny strefy kształtowania i koncentracji obiektów usług technicznych i obiektów produkcyjnych; 3ZI - tereny strefy zieleni izolacyjnej;	<b>3 220 816,50</b> Cena zawiera 23% podatku VAT  w tym: - 1 396 111,50 - cena nieruchomości należących do GMR ( tj. ok. 43,35% ceny wywoławczej) - 1 824 705,00 cena nieruchomości należących do „Rewitalizacji” (tj. ok. 56,65% ceny wywoławczej).  Proporcje w cenie wywoławczej zostaną zachowane w cenie ustalonej w wyniku przetargu.	<b>205 000,00</b>	Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Nabywca zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny pomniejszoną o wadium. Cena nieruchomości zawiera podatek VAT ze stawką 23% zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 931 z późn. zm.)



Przedmiotem przetargu są nieruchomości położone w peryferyjnej części miasta Radomia, w rejonie ulic Witosza/Rataja, które stanowią zwarty kompleks działek o łącznym obszarze 1 ha 7457 m<sup>2</sup>. W skład wchodzi niezabudowane, nieogrodzone, niezagospodarowane działki w kształcie proporcjonalnym zbliżonym do prostokąta. Teren będący pozostałością po dawnych ogródkach działkowych, zakrzewiony, pokryty roślinnością ruderalną z pozostałościami po zabudowaniach letniskowych.

Na działkach posadowiona jest podziemna instalacja wodociągowa oraz w południowej części przechodzi napowietrzna linia energetyczna. Dodatkowo, po przekątnej działki nr 2/143 przebiega sieć gazowa.

Na działce nr 2/147, w jej południowej części znajduje się stanowisko słupowe.

Możliwy dostęp do częściowego uzbrojenia w postaci wody, energii i gazu.

Dostęp od ul. Warszawskiej oraz od ul. Witosza przez urządzone drogi gminne.

W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny dawnych ogródków działkowych i tereny niezagospodarowane.

### Opis użytków:

nr 2/80: Lzr-RVI-Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, RVI - Grunty orne,

nr 2/147: Lzr - RVI -Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, RVI-Grunty orne,

nr 2/143: Lzr-RVI -Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych,

nr 2/139: Lzr-RVI -Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych.

Działki uregulowane są w księgach wieczystych: Nr RA1R/00078010/4 prowadzona dla działki nr 2/80 - w dziale III i IV brak wpisów; Nr RA1R/00155939/6 prowadzona dla działki nr 2/147 - w dziale III i IV brak wpisów; Nr RA1R/00135979/2 prowadzona dla działek nr 2/139 i nr 2/143 - w dziale III i IV brak wpisów;

### Informacje dotyczące działki nr 2/139:

- w stosunku do działki ozn. **nr 2/139** toczyło się postępowanie o zwrot nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami zakończone decyzją Prezydenta Miasta Radomia z dnia 12.11.2020r. znak WNG.6821.113.2020.DB2, odmawiającą uwzględnienia wniosku o zwrot złożony przez następcę prawnego byłego właściciela i utrzymaną w mocy decyzją Wojewody Mazowieckiego 51/R/2021 z 14.01.2021r. znak SPN-R.7534.66. 2020.AB. W sprawie tej zapadł wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17.06.2021 r. sygn. VIII SA/Wa 235/21 oddalający skargę na ww. decyzję Wojewody Mazowieckiego; powodem ww. negatywnych rozstrzygnięć organów administracji i wojewódzkiego sądu administracyjnego było uchybienie terminu do złożenia wniosku o zwrot;

- od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego została złożona do Naczelnego Sądu Administracyjnego skarga kasacyjna przez następcę prawnego byłego właściciela, dotychczas nierozpoznana; wynik tego postępowania pozostaje jednak bez wpływu na prawo rozporządzania przedmiotową działką **2/139**, gdyż wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości został złożony Gminie Miasta Radomia, który dnia 30 marca 2009 roku udokumentowanym aktem notarialnym Repertorium A nr 2813/2009, sporządzonym w dniu 30 marca 2009 roku przez Ewę Fijałkowską, notariusza w Radomiu przeniósł jej własność na „Rewitalizację” Spółkę z o.o. w Radomiu i „Rewitalizacja” Spółka z o.o. w Radomiu prawomocnie wpisana została jako właściciel do księgi wieczystej Nr RA1R/000135979/2. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych nie można zwrócić wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli w dacie wydawania decyzji jest ona własnością osoby trzeciej, albowiem organy administracji publicznej nie mają kompetencji do orzekania w przedmiocie nieruchomości, stanowiących własność prywatną, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów szczególnych ( Wyrok NSA z dnia 19.II.2014r., I OSK 1670/12);

- w stosunku do działki **nr 2/139** został złożony wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Naczelnika Gminy Jedlińsk z dnia 30 października 1979r znak: ZGT.I.8221/b/29/79/11

orzekającej o wywłaszczeniu za odszkodowaniem na rzecz Państwa na potrzeby pracowniczych ogródków działkowych. Wniosek ten w dniu 12.04.2022r został przekazany według kompetencji Ministrowi Rozwoju i Technologii i nie został dotychczas rozpatrzony. Jednakże w ocenie Spółki w sprawie nie może zapaść decyzja stwierdzająca nieważność ww. decyzji wywłaszczeniowej, gdyż zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 11.08.2021r o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz.1491), stwierdzenie nieważności decyzji wszczęte po upływie 30 lat i niezakończone przed dniem 16 września 2021r ostateczną decyzją umarza się z mocy prawa. Zatem wynik tego postępowania pozostaje bez wpływu na prawo rozporządzania przedmiotową działką nr ewid. 2/139.

#### **Informacje dodatkowe:**

1. Dodatkowym warunkiem jest złożenie przez oferenta koncepcji zagospodarowania nieruchomości zawierającej:
  - o Opis planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości nową zabudową kubaturową,
  - o Rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej,
  - o Planowaną liczbę zatrudnienia,
  - o Harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 4,5 roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (sporządzony według załączonego wzoru),
  - o Program funkcjonalno -użytkowy obiektów.
2. Termin zakończenia realizacji inwestycji - 4,5 roku licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. W umowie sprzedaży zostanie zastrzeżone na rzecz **Gminy Miasta Radomia** prawo odkupu nieruchomości (DZIAŁKI NR 2/80, 2/147) w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości. Skorzystanie z prawa odkupu nastąpić może w przypadku, gdy kupujący zbędzie nieruchomość bez zgody Gminy Miasta Radomia bądź w przypadku, gdy w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub gdy w terminie określonym w harmonogramie realizacji inwestycji nieprzekraczającym 4,5 roku od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie dla zamierzenia inwestycyjnego zgodnego z ofertą przetargową. Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedającego własność kupionej nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) - nieruchomość winna być wolna od obciążeń, zaś w przypadku istnienia obciążeń Gmina Miasta Radomia będzie uprawniona do pomniejszenia zwracanej ceny o wartość obciążeń. Prawo odkupu nieruchomości przysługujące sprzedającemu zostanie zabezpieczone poprzez wpisanie do księgi wieczystej.
4. W umowie sprzedaży zostanie zastrzeżone na rzecz **Rewitalizacja Spółka z o.o. z siedzibą w Radomiu** prawo odkupu nieruchomości (DZIAŁKI NR 2/139, 2/143) w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości. Skorzystanie z prawa odkupu nastąpić może w przypadku, gdy kupujący zbędzie nieruchomość bez zgody Rewitalizacja Spółka z o.o. z siedzibą w Radomiu bądź w przypadku, gdy w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub gdy w terminie określonym w harmonogramie realizacji inwestycji nieprzekraczającym 4,5 roku od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie dla zamierzenia inwestycyjnego zgodnego z ofertą przetargową. Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedającego własność kupionej nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) - nieruchomość winna być wolna od obciążeń, zaś w przypadku istnienia obciążeń Rewitalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu będzie uprawniona do pomniejszenia zwracanej ceny o wartość obciążeń. Prawo odkupu nieruchomości przysługujące sprzedającemu zostanie zabezpieczone poprzez wpisanie do księgi wieczystej.

## **Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 27 września 2022 roku o godz. 12<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30 w sali 114**

1. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, 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.

2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność prawną, które zapoznają się z Regulaminem i warunkami pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Radomia i „Rewitalizacji” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu zwanego dalej Regulaminem, wniosą wadium, złożą pisemną ofertę zgodnie z Regulaminem (Formularz oferty stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu).
3. Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu. Wadium w pieniądzu winno być wniesione na konto Gminy Miasta Radomia: BANK PEKAO S.A. II/O Radom **90 1240 3259 1111 0000 2989 2305**, w kwocie **140 000,00 zł** i na konto Spółki „Rewitalizacja” Sp. z o.o.: Bank Polskiej Spółdzielczości **02 1930 1871 2370 0346 1093 0001** w kwocie **65 000,00 zł** do dnia **21 września 2022r.**

Za datę wniesienia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunki. Tytuły wpłaty wadium winny jednoznacznie wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy oraz uczestnika przetargu (w przypadku osób fizycznych imiona i nazwiska wszystkich osób składających wspólną ofertę lub małżonków zamierzających nabyć nieruchomość do majątku wspólnego).

4. Pisemną ofertę należy złożyć w terminie do dnia **21 września 2022r.**, w zamkniętej kopercie, z oznaczeniem nieruchomości objętych postępowaniem przetargowym, w Urzędzie Miejskim w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, IIp. pok. nr 207 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. 207, 26-600 Radom, na wewnętrznej kopercie napis „oferta na przetarg” oraz wskazać, nieruchomości objęte postępowaniem przetargowym. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu.
  5. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić, na wskazane przez organizatora przetargu numery rachunków, kwotę równą 100% ceny osiągniętej w przetargu i pomniejszoną o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić przed podpisaniem umowy sprzedaży.
  6. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym nabywcy przez sprzedającego w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Radomia i „Rewitalizacja” Spółką z o.o. z siedzibą w Radomiu mogą odstąpić od zawarcia umowy. Wniesione wadium nie podlega wówczas zwrotowi.
  7. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
  8. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
  9. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Radomia na obszarze ogrodów działkowych położonych przy ul. Warszawskiej i Wincentego Witosa, uchwalonym uchwałą nr 689/2010 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 22.02.2010 r. /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 56 z 17.03.2010 r. poz. 821/. Według ustaleń tego planu nieruchomości położone są w strefach oznaczonych symbolami: działka nr **2/80** - 3 U/P - tereny strefy kształtowania i koncentracji obiektów usług technicznych i obiektów produkcyjnych; działki nr **2/139, 2/143, 2/147** - 3 U/P - tereny strefy kształtowania i koncentracji obiektów usług technicznych i obiektów produkcyjnych; 3Z1 - tereny zieleni izolacyjnej.
- Ponadto, nieruchomości są objęte uchwałą nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów MIASTA RADOMIA - etap V z późniejszymi zmianami.
- Dla przedmiotowych działek nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
10. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. 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.

- 11.** 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.
- 12.** Prezydent Miasta Radomia zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 13.** Pełna treść ogłoszenia o przetargu podana została do publicznej wiadomości poprzez:
  - wywieszenie na tablicy ogłoszeń Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Kilińskiego 30, II p.
  - zamieszczenie na stronie internetowej [www.radom.pl](http://www.radom.pl) (zakładka - Dla Inwestorów - Gospodarka nieruchomościami)
  - zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Radomia [www.bip.radom.pl](http://www.bip.radom.pl)
- 14.** Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu udziela Biuro Nabywania i Zbywania Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Radomiu, ul. Kilińskiego 30, pok. nr 207, tel. (0-48) 36-20-659 lub 813, [bnz@umradom.pl](mailto:bnz@umradom.pl)