

**Prezydent Miasta Radomia
ogłasza Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu przy ulicy:

Kilińskiego i Żeromskiego (Obręb IV/1 - Śródmieście 1, arkusz 39) - nieruchomość gruntowa, w skład której wchodzi działki oznaczone nr ewidencyjnymi 17/2 i 17/3 o łącznej powierzchni 2561m². Nieruchomość zabudowana jest budynkiem składającym się z budynku głównego, trzykondygnacyjnego o konstrukcji murowanej, budynku oficyny prawej, dwukondygnacyjnego o konstrukcji murowanej i budynku oficyny lewej, dwukondygnacyjnego o konstrukcji murowanej. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona, zagospodarowana. Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 1949,33 m². Część działki nr 17/2 objęta jest umowami dzierżawy z przeznaczeniem pod miejsca postojowe zawartymi na czas określony tj. do dnia 14 października 2014r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **3 000 000,00 zł.**
Wadium na przetarg wynosi: **300 000,00 zł.**

Działka nr 17/3 objęta jest decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 15.10.1979 r., nr rejestru 15A/79 zmienioną decyzją nr 663/2012 z dnia 3 lipca 2012r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z którą oficyny wraz z gruntem, na którym są posadowione (w granicach fundamentów) wpisane zostały do rejestru zabytków. W związku z tym na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nabywcy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków udzielona zostanie bonifikata od ceny sprzedaży uzyskanej w drodze przetargu w wysokości 50%, w części dotyczącej ceny obiektu zabytkowego tj. w stosunku do 14,73% ceny ogólnej nieruchomości, ustalonej w drodze przetargu.

Przez teren nieruchomości przebiega instalacja wodno-kanalizacyjna, w związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowione na rzecz Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Filtrowej 4, bezterminowe i nieodpłatne prawo użytkowania gruntu, którego wykonywanie ograniczać się będzie do korzystania z pasa eksploatacyjnego dla przewodów wod. - kan. o szerokości min. 3 m.

Przez teren nieruchomości przebiega sieć ciepłownicza w związku z powyższym na nieruchomości ustanowiona zostanie bezterminowa i nieodpłatna służebność przesyłu na rzecz Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” S.A. z siedzibą w Radomiu przy ul. Żelaznej 7 polegająca na prawie całodobowego dostępu do sieci ciepłowniczej znajdującej się na tej działce w celu usuwania awarii i dokonywania napraw tej sieci, remontów oraz ewentualnej wymiany na nową ale z tą samą lokalizacją i obowiązkiem każdorazowego powiadamiania właściciela tej działki przez Spółkę o wejściu na teren oraz przywrócenia działki do stanu poprzedniego, a nadto wykonywania nadzoru, przeglądów i konserwacji oraz wykonywania innych niezbędnych prac związanych z bieżącą eksploatacją sieci.

Ponadto przy sprzedaży powyższej nieruchomości ustanowiona zostanie bezterminowa i nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu przez działkę nr 17/3 od strony podwórza istniejącym wjazdem (pasem o szerokości 3m) od strony ul. Jana Kilińskiego na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 17/4 położonej przy ul. Żeromskiego 41.

*Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Witolda-Kilińskiego” w rejonie ulic: Malczewskiego - Kilińskiego - Niedziałkowskiego - Żeromskiego uchwalonego uchwałą Nr 260/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20 marca 2000 r. (Dz. Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 46 z dnia 26.04.2000 r. poz. 463). Według ustaleń planu nieruchomość znajduje się w strefie o symbolu **7UM**: strefa zabudowy usługowo-mieszkańcowej, obszar w strefie ochrony konserwatorskiej.*

Ponadto nieruchomość znajduje się na terenie zabytkowego układu urbanistyczno - architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu nr 410/A/89 z dnia 14.09.1989 r.

Informacje dodatkowe:

- Cena nieruchomości uzyskana w przetargu płaćta jest jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
- Termin zakończenia realizacji inwestycji - 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
- Dodatkowym warunkiem jest złożenie przez oferenta:
- programu użytkowego dla zabytku nieruchomego, pozytywnie zaopiniowanego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który winien zawierać:
 - ✓ planowaną funkcję, sposób adaptacji do przyszłej funkcji, ze sposobem zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem do dalszego korzystania z niego, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości,
 - ✓ w przypadku przewidywanych, niezbędnych przekształceń - określenie ich zakresu i celu (dotyczy zarówno obiektów architektonicznych jak również ich otoczenia),
 - ✓ odniesienie się do zasad ochrony zabytków oraz obowiązków właściciela i użytkownika obiektu zabytkowego wynikających z ustawy o ochronie dóbr kultury,
 - ✓ określenie metod i terminów rozwiązania najpilniejszych problemów obiektu, a w razie potrzeby wykonania podstawowych prac remontowych i zabezpieczających,
 - ✓ wskazanie terminu przeprowadzenia docelowej, pełnej rewaloryzacji obiektu,
- Harmonogramu realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmującego maksymalnie 5-letni okres realizacji inwestycji (licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego - sporządzonego wg załączonego wzoru),
- Ponadto, najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem aktu notarialnego, kupujący zobowiązany będzie do przedłożenia zabezpieczenia wykonania inwestycji w formie gwarancji bankowej lub kaucji zabezpieczającej na kwotę 1 500 000,- zł.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste:

KW Nr RA1R/00000140/7 oraz KW Nr RA1R/00074036/4.

W dziale III księgi wieczystej KW Nr RA1R/00000140/7 widnieją wpisy.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- **złożenie do dnia 12 września 2014r.** pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem, 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** gotówką do Kasy Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, pok. nr 335 III p. w godzinach otwarcia Kasy, 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. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

**Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 16 września 2014r. o godz. 12⁰⁰
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.

Pełna treść ogłoszenia o przetargu podana została do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Kilińskiego 30, II piętro;
- zamieszczenie na stronie internetowej www.radom.pl (zakładka -Dla inwestorów, -Gospodarka nieruchomościami)
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Radomia www.bip.radom.pl.

Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu udziela Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Kilińskiego 30, Referat Gospodarowania Gruntami Gminnymi, pok. nr 207, tel. (0-48) 36-20-813, wzn@umradom.pl

REGULAMIN I WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia

1. Podstawą prawną przeprowadzania przetargów jest 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.

2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2108 z późn. zm),
- Zarządzeniem nr 2653/2012 z dnia 24.07.2012r. w sprawie; przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Radomiu przy ul. Kilińskiego/ Żeromskiego,
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.

3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Radomia, który powołuje Przewodniczącą i członków Komisji Przetargowej.

4. Przedmiotem Pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu przy ulicy:

Kilińskiego i Żeromskiego (Obręb IV/1 - Śródmieście 1, arkusz 39) - nieruchomość gruntowa, w skład której wchodzi działki oznaczone nr ewidencyjnymi 17/2 i 17/3 o łącznej powierzchni 2561m². Nieruchomość zabudowana jest budynkiem składającym się z budynku głównego, trzykondygnacyjnego o konstrukcji murowanej, budynku oficyny prawej, dwukondygnacyjnego o konstrukcji murowanej i budynku oficyny lewej, dwukondygnacyjnego o konstrukcji murowanej. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona, zagospodarowana. Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 1949,33 m². Część działki nr 17/2 objęta jest umowami dzierżawy z przeznaczeniem pod miejsca postojowe zawartymi na czas określony tj. do dnia 14 października 2014r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **3 000 000,00 zł.**

Wadium na przetarg wynosi: **300 000,00 zł.**

Działka nr 17/3 objęta jest decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 15.10.1979 r., nr rejestru 15A/79 zmienioną decyzją nr 663/2012 z dnia 3 lipca 2012r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z którą oficyny wraz z gruntem, na którym są posadowione (w granicach fundamentów) wpisane zostały do rejestru zabytków.

W związku z tym na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nabywcy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków udzielona zostanie bonifikata od ceny sprzedaży uzyskanej w drodze przetargu w wysokości 50%, w części dotyczącej ceny obiektu zabytkowego tj. w stosunku do 14,73% ceny ogólnej nieruchomości, ustalonej w drodze przetargu.

Przez teren nieruchomości przebiega instalacja wodno-kanalizacyjna, w związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowione na rzecz Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Filtrowej 4, bezterminowe i nieodpłatne prawo użytkowania gruntu, którego wykonywanie ograniczać się będzie do korzystania z pasa eksploatacyjnego dla przewodów wod. - kan. o szerokości min. 3 m.

Przez teren nieruchomości przebiega sieć ciepłownicza w związku z powyższym na nieruchomości ustanowiona zostanie bezterminowa i nieodpłatna służebność przesyłu na rzecz Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” S.A. z siedzibą w Radomiu przy ul. Żelaznej 7 polegająca na prawie całodobowego dostępu do sieci ciepłowniczej znajdującej się na tej działce w celu usuwania awarii i dokonywania napraw tej sieci, remontów oraz ewentualnej wymiany na nową ale z tą samą lokalizacją i obowiązkiem każdorazowego powiadamiania właściciela tej działki przez Spółkę o wejściu na teren oraz przywrócenia działki do stanu poprzedniego, a nadto wykonywania nadzoru, przeglądów i konserwacji oraz wykonywania innych niezbędnych prac związanych z bieżącą eksploatacją sieci.

Ponadto przy sprzedaży powyższej nieruchomości ustanowiona zostanie bezterminowa i nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu przez działkę nr 17/3 od strony podwórza istniejącym wjazdem (pasem o szerokości 3m) od strony ul. Jana Kilińskiego na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 17/4 położonej przy ul. Żeromskiego 41.

*Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Witolda-Kilińskiego” w rejonie ulic: Malczewskiego - Kilińskiego - Niedziałkowskiego - Żeromskiego uchwalonego uchwałą Nr 260/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20 marca 2000 r. (Dz. Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 46 z dnia 26.04.2000 r. poz. 463). Według ustaleń planu nieruchomość znajduje się w strefie o symbolu **7UM**: strefa zabudowy usługowo-mieszkaniowej, obszar w strefie ochrony konserwatorskiej.*

Ponadto nieruchomość znajduje się na terenie zabytkowego układu urbanistyczno - architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu nr 410/A/89 z dnia 14.09.1989 r.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste:
KW Nr RA1R/00000140/7 oraz KW Nr RA1R/00074036/4.
W dziale III księgi wieczystej KW Nr RA1R/00000140/7 widnieją wpisy.

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 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, umowa spółki cywilnej,,
- podmioty, na które przepisy ustaw nałożyły obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - aktualny odpis 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 właściciela działki nr 17/4 położonej przy ul. Żeromskiego 41, bezterminowej i nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu,
- oświadczenie, że nabywca wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” S.A. z siedzibą w Radomiu przy ul. Żelaznej 7, bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesylu w zakresie przebiegającej przez nieruchomość sieci ciepłej,
- oświadczenie, że nabywca wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Filtrowej 4, bezterminowego i nieodpłatnego prawa użytkowania gruntu, którego wykonywanie ograniczać się będzie do korzystania z pasa eksploatacyjnego dla przewodów wod. - kan. o szerokości min. 3 m.,
- oferowaną cenę nieruchomości (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- Program użytkowy dla zabytku nieruchomego, pozytywnie zaopiniowany przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który winien zawierać:
 - ✓ planowaną funkcję, sposób adaptacji do przyszłej funkcji, ze sposobem zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem do dalszego korzystania z niego, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości,
 - ✓ w przypadku przewidywanych, niezbędnych przekształceń - określenie ich zakresu i celu (dotyczy zarówno obiektów architektonicznych jak również ich otoczenia),
 - ✓ odniesienie się do zasad ochrony zabytków oraz obowiązków właściciela i użytkownika obiektu zabytkowego wynikających z ustawy o ochronie dóbr kultury,
 - ✓ określenie metod i terminów rozwiązania najpilniejszych problemów obiektu, a w razie potrzeby wykonania podstawowych prac remontowych i zabezpieczających,
 - ✓ wskazanie terminu przeprowadzenia docelowej, pełnej rewaloryzacji obiektu.
- Harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 5-letni okres realizacji inwestycji (licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego - sporządzony wg załączonego wzoru),
- podpis oferenta.

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązani są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

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 dowodów 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.

7. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

8. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnego 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. 5.1. 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.

9. Komisja Przetargowa w części niejawnego:

- 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.

10. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki ceny.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny za nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.

17. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29 ust. 5 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (t.j. Dz. U. z 2011r, Nr 177, poz. 1054 ze zm.) sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT, jako nieruchomości zabudowanej budynkami użytkowymi w rozumieniu ustawy.

18.1. 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: 1 500 000,- 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 Gminy Miasta Radomia, ww. kwoty**

gwarantowanej na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie powyższej przesłanki szczegółowo opisanej powyżej,

- kaucję zabezpieczającą na kwotę: 1 500 000,- zł, płatną na konto Gminy Miasta Radomia: 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.

18.2. 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 planowanej inwestycji, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zmianami).

19. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

20. Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi kupujący nieruchomość.

21. 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.

22. Prezydent Miasta Radomia zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.

23. 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.

24. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Radomia, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.

25. Prezydent Miasta Radomia może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.