

**Prezydent Miasta Radomia ogłasza Trzeci przetarg pisemny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność
miasta na prawach powiatu - Radom**

Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność miasta na prawach powiatu - Radom, położonej w Radomiu przy ulicy:

Kieleckiej - (obręb 0070 - Woźniki, arkusz 55) nieruchomość gruntowa niezabudowana, niezagospodarowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/7** o powierzchni **9338 m²**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **412.800,- zł**.

Wadium na przetarg wynosi: **42.000,- zł**.

Poprzednie przetargi odbyły się 4 marca 2014 r. oraz 29 lipca 2014 r.

Przedmiotowa 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 z późn. zm.), w przypadku wyłonienia nabywcy nieruchomości, prawo pierwokupu przysługiwać będzie Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w Warszawie Oddział w Tarnobrzegu, jako zarządzającemu TSSE EUROPARK WISŁOSAN.

Terren w obecnej chwili nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Radomiu podjęła uchwałę nr 769/2002 z dnia 01.07.2002r. 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 dnia 8 listopada 2004 roku. Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonego przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą Nr 221/99 z dnia 29.12.1999 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 641/2009 z dnia 30 listopada 2009r, w/w działka położona jest na terenach usługowo-przemysłowych. Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Informacje dodatkowe:

1. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu, płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
2. Termin zakończenia realizacji inwestycji - 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
3. Dodatkowym warunkiem jest złożenie przez oferenta koncepcji zagospodarowania nieruchomości zawierającej:
 - sposób zagospodarowania terenu,
 - rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej,
 - planowaną liczbę zatrudnienia,
 - harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie **5 lat** od dnia zawarcia aktu notarialnego (sporządzony według załączonego wzoru),
 - program funkcjonalno - użytkowy obiektów,
4. 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 200.000 zł.

Dla w/w działki prowadzona jest księga wieczysta KW RA1R/00097934/6.

W dziale III i IV w/w księgi wieczystej wpisów brak.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- **złożenie do dnia 23 stycznia 2015 r.** 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 27 stycznia 2015 r. 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
TRZECIEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność miasta na prawach powiatu - Radom

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 2004r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm),
- Zarządzeniem nr 1176/2011 z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowych, położonych w Radomiu przy ulicy **Kieleckiej**.
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.

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

4. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność miasta na prawach powiatu - Radom, położonej w Radomiu przy ulicy:

Kieleckiej - (obręb 0070 - Wońniki, arkusz 55) nieruchomość gruntowa niezabudowana, niezagospodarowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/7** o powierzchni **9338 m²**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **412.800,- zł**.

Wadium na przetarg wynosi: **42.000,- zł**.

Przedmiotowa nieruchomość 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 z późn. zm.), w przypadku wyłonienia nabywcy nieruchomości, prawo pierwokupu przysługiwać będzie Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w Warszawie Oddział w Tarnobrzegu, jako zarządzającemu TSS E EUROPARK WISŁOSAN.

Terren w obecnej chwili nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Radomiu podjęła uchwałę nr 769/2002 z dnia 01.07.2002r. 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 dnia 8 listopada 2004 roku. Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonego przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą Nr 221/99 z dnia 29.12.1999 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 641/2009 z dnia 30 listopada 2009r, w/w działka położona jest na terenach usługowo-przemysłowych. Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla w/w działki prowadzona jest księga wieczysta KW RA1R/00097934/6.

W dziale III i IV w/w księgi wieczystej wpisów brak.

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,
- koncepcję zagospodarowania nieruchomości w tym:
 - sposób zagospodarowania terenu,
 - rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej,
 - planowana liczba zatrudnienia,
 - harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie **5 lat** od dnia zawarcia aktu notarialnego (sporządzony według załączonego wzoru),
 - program funkcjonalno - użytkowy obiektów,
- oferowaną cenę nieruchomości (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- podpis oferenta.
- Kopię dowodu wniesienia wadium

Przystępując 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.

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 niejawnej 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 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.

10. 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 %.

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 nieruchomość musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.

17. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 ze zm.) sprzedaż terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane jest zwolniona z podatku VAT. Tereny budowlane w myśl art. 2 pkt 33 - to grunty przeznaczone pod zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

18. 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: 200.000,- 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: 200.000,- 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.**

18.1. 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. 2013r., poz. 1409 z późn. zm.).

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.

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.:

$$C_{x0} = C_0 / C_{max} \times 90$$

gdzie:

C_{x0} - ocena oferowanej ceny nabycia nieruchomości w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku;

C_0 - 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.:

$$K_{x0} = K_0 / K_{max} \times 10$$

gdzie:

K_{x0} - ocena oferowanej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku;

K_0 - 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 „0”:

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

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