

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

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

**Pasterskiej** - (obręb 0070 - Woźniki, arkusz 55) nieruchomość gruntowa, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/16** o powierzchni **6299 m<sup>2</sup>**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **274 400,00 zł** plus ewentualny podatek VAT wg stawki właściwej w dniu sprzedaży.

*Dostawa towaru korzysta ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 710 ze zm.). W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących brak podstaw do zwolnienia z podatku VAT w dniu sprzedaży nieruchomości, tj. w szczególności wydania prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej działki, wówczas do uzyskanej ceny w przetargu zostanie doliczony podatek VAT ze stawką obowiązującą w dniu sprzedaży.*

Wadium na przetarg wynosi: **28 000,00 zł**.

Przedmiotowa działka 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. z 2015r., poz. 282), 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.

*Teren w obecnej chwili nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęty jest natomiast uchwałą Nr 512/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 08.11.2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 25 położonej przy ul. Hodowlanej i Kieleckiej - „Kielecka-Hodowlana”.*

*Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonego przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą Nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 310/2012 z dnia 26.03.2012r., w/w działka znajduje się w strefie **U/P - tereny usługowo-przemysłowe**. Określenie sposobu 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 - 4,5 roku licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego,
3. Dodatkowym warunkiem jest złożenie przez oferenta informacji zawierającej:
  - opis planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości nową zabudową kubaturową,
  - harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 4,5 roku od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego (sporządzony według załączonego wzoru),
  - program funkcjonalno - użytkowy obiektów,
4. W umowie sprzedaży zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Miasta Radomia /Miasta na prawach powiatu - Radom prawo odkupu nieruchomości 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 /Miasta na Prawach powiatu - Radom 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 2016 r., poz. 380). Nieruchomość winna być wolna od obciążeń, za wyjątkiem istniejących w dniu przeniesienia własności na rzecz oferenta, zaś w przypadku powstania innych obciążeń, za wyjątkiem powyższych, Gmina Miasta Radomia/Miasto na prawach powiatu - Radom będzie uprawniona do pomniejszenia zwracanej ceny o wartość obciążeń. Prawo odkupu nieruchomości przysługujące sprzedającemu zostanie zabezpieczone poprzez wpisanie do księgi wieczystej.

Dla w/w działki prowadzona jest księga wieczysta KW RA1R/00097934/6  
W dziale III i IV Księgi Wieczystej brak wpisów.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 17 sierpnia 2017r.** 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 9012403259111000029892305**, 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 22 sierpnia 2017r. o godz. 12<sup>00</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.

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](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).

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) 36-20-659, [wzn@umradom.pl](mailto:wzn@umradom.pl)

**REGULAMIN I WARUNKI  
PIERWSZEGO 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 (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1490),
- Zarządzeniem nr 1083/2016 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej, położonej w Radomiu przy ulicy **Pasterskiej**,
- 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:

**Pasterskiej** - (obręb 0070 - Woźniki, arkusz 55) nieruchomość gruntowa, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/16** o powierzchni **6299 m<sup>2</sup>**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **274 400,00 zł** plus ewentualny podatek VAT wg stawki właściwej w dniu sprzedaży.

*Dostawa towaru korzysta ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 710 ze zm.). W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących brak podstaw do zwolnienia z podatku VAT w dniu sprzedaży nieruchomości, tj. w szczególności wydania prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej działki, wówczas do uzyskanej ceny w przetargu zostanie doliczony podatek VAT ze stawką obowiązującą w dniu sprzedaży.*

Wadium na przetarg wynosi: **28 000,00 zł**.

Przedmiotowa działka 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. z 2015r., poz. 282), 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

*Teren w obecnej chwili nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęty jest natomiast uchwałą Nr 512/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 08.11.2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 25 położonej przy ul. Hodowlanej i Kieleckiej - „Kielecka-Hodowlana”.*

*Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonego przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą Nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 310/2012 z dnia 26.03.2012r., w/w działka znajduje się w strefie **U/P - tereny usługowo-przemysłowe**. Określenie sposobu 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 Księgi Wieczystej brak wpisów.

**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,
- w przypadku podmiotów innych niż osoba fizyczna konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (w przypadku podmiotów wpisanych do rejestru - aktualny odpis z tego rejestru),

- udokumentowanie legitymacji prawnej do skutecznego nabycia praw do nieruchomości w przypadku działania przez pełnomocnika (pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego)
- 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,
- Informację zawierającą:
  - opis planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości nową zabudową kubaturową,
  - harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 4,5 roku od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego (sporządzony według załączonego wzoru),
  - program funkcjonalno - użytkowy obiektów,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- podpis oferenta.

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.

### **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.

### **6.1.** 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.

### **6.2.** 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 dokumenty wymienione w punkcie 5.1. tiret 2,3,4

### **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 nabycia nieruchomości.

**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.** W umowie sprzedaży zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Miasta Radomia/Miasta na prawach powiatu - Radom prawo odkupu nieruchomości 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/Miasta na prawach powiatu - Radom 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 2016 r., poz. 380). Nieruchomość winna być wolna od obciążeń, za wyjątkiem istniejących w dniu przeniesienia własności na rzecz oferenta, zaś w przypadku powstania innych obciążeń, za wyjątkiem powyższych, Gmina Miasta Radomia/Miasto na prawach powiatu - Radom będzie uprawniona do pomniejszenia zwracanej ceny o wartość obciążeń. Prawo odkupu nieruchomości przysługujące sprzedającemu zostanie zabezpieczone poprzez wpisanie do księgi wieczystej.

**18.** Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych 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. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.

**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 i podania do publicznej wiadomości.

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

**25.** Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1061) 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.