

**Prezydent Miasta Radomia
ogłasza nieograniczony przetarg ofertowy
na sprzedaż nieruchomości Gminy Miasta Radomia**

Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest nieruchomość zabudowana położona w Radomiu przy **Zielonej 21**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia numerem **16/2 o powierzchni 7963 m²**, budynku dwukondygnacyjnego o pow. zabudowy 542 m², budynku gospodarczo-magazynowego parterowego o pow. zabudowy 88,85 m² i budynku gospodarczo-biurowego dwukondygnacyjnego o pow. zabudowy 108,60 m².

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **740 000,- zł**.

Wadium na przetarg wynosi: 74 000,- zł.

Działka nr 16/2 o pow. 7963 m² wraz z budynkiem dawnego szpitala z początku XX wieku i założeniem ogrodowym wpisana została do rejestru zabytków, na podstawie decyzji nr 221/A/83 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 6 lipca 1983 r., zmienionej decyzją nr 933/DR/10 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 grudnia 2010 r. Dlatego zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy 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.

Teren nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom uchwalonego Uchwałą Nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 roku zmienionego Uchwałą Nr 168/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 roku, działka znajduje się w strefie: intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej Nr KW RA1R/00017211/8.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

Przez teren nieruchomości przebiega sieć wodociągowa \varnothing 200, przyłącze wodociągowe i sieć kanalizacji deszczowej D=400. W związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego dysponenta powyższych sieci bezterminowa i nieodpłatna służebność przesyłu.

Poprzednie przetargi odbyły się w dniu 12.07.2011r, 08.11.2011r, 08.05.2012r i 21.08.2012r.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- **złożenie do 8 lutego 2013 r.** pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem, jakiej nieruchomości dotyczy w Urzędzie Miejskim w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, IIp. pok. nr 209, zgodnie z regulaminem i warunkami przetargu,
- wpłacenie wadium 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.

**Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 12 lutego 2013 r. o godz. 12⁰⁰
w Urzędzie Miejskim w Radomiu, ul. Jana Kilińskiego 30, II p. 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.

Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu udziela Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, Referat Gospodarowania Gruntami Gminnymi, pok. nr 207, tel. (0-48) 36-20-659, wzn@umradom.pl. Ogłoszenie i regulamin przetargu znajduje się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej miasta Radom www.bip.radom.pl.

**REGULAMIN I WARUNKI
NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU OFERTOWEGO**
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargów jest uchwała Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31.01.2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom) ze zm.

2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. nr 207 z 22.09.2004 r, poz. 2108 ze zm.),
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego,
- zarządzeniem nr 297/2011 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 9.02.2011 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Radomiu przy ul. Zielonej 21.

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

4. Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest nieruchomość zabudowana położona w Radomiu przy **Zielonej 21**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Radomia numerem **16/2 o powierzchni 7963 m²**, budynku dwukondygnacyjnego o pow. zabudowy 542 m², budynku gospodarczo-magazynowego parterowego o pow. zabudowy 88,85 m² i budynku gospodarczo-biurowego dwukondygnacyjnego o pow. zabudowy 108,60 m².

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **740 000,- zł**. Wadium na przetarg wynosi: 74.000,- zł.

Działka nr 16/2 o pow. 7963 m² wraz z budynkiem dawnego szpitala z początku XX wieku i założeniem ogrodowym wpisana została do rejestru zabytków, na podstawie decyzji nr 221/A/83 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 6 lipca 1983 r., zmienionej decyzją nr 933/DR/10 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 grudnia 2010 r. Dlatego zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nabywcy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków udzielona zostanie bonifikata od ceny sprzedaży uzyskanej w drodze przetargu w wysokości 50%, w stosunku do części ceny nieruchomości dotyczącej obiektu zabytkowego, tj. do 89% ceny ogólnej nieruchomości ustalonej w drodze przetargu.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej Nr KW RA1R/00017211/8.

4.1. Teren nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom uchwalonego Uchwałą Nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 roku zmienionego Uchwałą Nr 168/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 roku, działka znajduje się w strefie: intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

4.2. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

4.3. Przez teren nieruchomości przebiega sieć wodociągowa \varnothing 200, przyłącze wodociągowe i sieć kanalizacji deszczowej D=400. W związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz każdego dysponenta powyższych sieci bezterminowa i nieodpłatna służebność przesyłu.

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 do ewidencji działalności gospodarczej, 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 każdego dysponenta sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej, przebiegającej przez teren nieruchomości, bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu celem dokonywania napraw i remontów urządzeń sieci.
- 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 wyekspozowania 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,
 - wskazanie terminu przeprowadzenia docelowej, pełnej rewaloryzacji obiektu oraz założenia ogrodowego,
 - 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, II piętro, 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” z dopiskiem, 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.

6.1 W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- 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 i posiadają dowód jego wniesienia.

6.3 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.

7. 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 punkcie 5 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.

8. 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 do Prezydenta Miasta o zatwierdzenie wyniku prac Komisji Przetargowej.

9. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny.

10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Miejski w Radomiu.
14. 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 jest jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
15. Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej, tj. kwota musi się znaleźć na koncie Gminy Miasta Radomia.
16. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną brutto.
17. 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: **370.000,-** 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 Urzędu Miejskiego w Radomiu, 26 – 600 Radom, ul. Jana Kilińskiego 30 ww. kwoty gwarantowanej na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie powyższej przesłanki szczegółowo opisanej powyżej,
 - kaucję zabezpieczającą na kwotę: **370.000,-** zł, płatną na konto Urzędu Miejskiego w Radomiu 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.
- 17.1. 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 planowanej inwestycji, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. Nr 89, poz. 414 ze zmianami).
18. 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 używanymi w rozumieniu ustawy.
19. Wszystkie koszty aktu notarialnego ponosi kupujący.
20. Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi kupujący.

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 jeśli 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.
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 lub unieważnić przetarg.