

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

Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej w Radomiu przy ulicy **Szewskiej** – nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów miasta Radomia jako działka numer **94/1** o powierzchni **610 m<sup>2</sup>**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **289.750,00 zł**. Wadium na przetarg: **28.000,- zł**.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW 110124/3.

*Działka jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Rwańska”, uchwalonego uchwałą Nr 459/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 5 lipca 2004 r., znajduje się w strefie oznaczonej symbolem 3UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Działka położona w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Przez teren działki przebiegał średniowieczny mur obronny, w związku z tym przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać badania archeologiczne w celu uściślenia położenia pozostałości muru i jego ewentualnego wyeksponowania lub – co najmniej zaznaczenia lokalizacji w formie posadzki posesji i murach budynków.*

- Przez teren nieruchomości przebiega sieć kanalizacji. W związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowione na rzecz każdorazowego dysponenta sieci bezterminowe i nieodpłatne prawo użytkowania części gruntu - pasa o szerokości 3 m, położonego wzdłuż istniejącej sieci celem dokonywania napraw i remontów urządzeń sieci.
- Przedmiotowa nieruchomość jest, do dnia 16 lipca 2009 r., objęta umową promocji i użyczenia w zakresie umieszczenia na nieruchomości reklam. Umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym w momencie wyłonienia nabywcy nieruchomości.
- Ponadto na właścicielu przedmiotowej nieruchomości ciąży obowiązek wykonania zabezpieczenia budynku położonego na działce sąsiedniej oznaczonej numerem 93 położonej przy ul. Rwańskiej 23/Szewskiej 26 wynikający z protokołu – ugody zawartej przed Sądem Rejonowym w Radomiu I Wydział Cywilny pod sygnaturą akt IC1/08. W związku z powyższym nowy właściciel zostanie zobowiązany do realizacji powyższych zabezpieczeń we własnym zakresie, na własny koszt wraz z przejęciem odpowiedzialności (w tym ewentualnych skutków) z tytułu niewykonania powyższego obowiązku, bez prawa regresu z tego tytułu wobec Gminy Miasta Radomia.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- **złożenie do dnia 17 października 2008 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 gotówką do kasy Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30, pok. nr 335 IIIp. w godz. od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, 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.

**Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 21 października 2008 r. o godz. 12<sup>30</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.

Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu udziela Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, Referat Gospodarowania Mieniem Komunalnym, pok. nr 206, tel. (0-48) 36-20-813, [wzn@magistrat.radom.pl](mailto:wzn@magistrat.radom.pl). Ogłoszenie i regulamin przetargu znajduje się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej miasta Radom [www.bip.radom.pl](http://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 380/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 15 marca 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom).

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 ( Dz. U. nr 207 z 22 września 2004 r, poz. 2108),
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego,
- zarządzeniem nr 1160/2008 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 5 czerwca 2008 r.

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

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

**Szewskiej** – nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów miasta Radomia jako działka numer **94/1** o powierzchni **610 m<sup>2</sup>**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **289.750,00 zł**. Wadium na przetarg: **28.000,- zł**.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW 110124/3.

**4.1.** *Działka jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Rwańska”, uchwalonego uchwałą Nr 459/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 5 lipca 2004 r., znajduje się w strefie oznaczonej symbolem 3UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Działka położona w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Przez teren działki przebiegał średniowieczny mur obronny, w związku z tym przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać badania archeologiczne w celu uściślenia położenia pozostałości muru i jego ewentualnego wyeksponowania lub – co najmniej zaznaczenia lokalizacji w formie posadzki posesji i murach budynków.*

**4.2.** Przez teren nieruchomości przebiega sieć kanalizacji. W związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowione na rzecz każdorazowego dysponenta sieci bezterminowe i nieodpłatne prawo użytkowania części gruntu - pasa o szerokości 3 m, położonego wzdłuż istniejącej sieci celem dokonywania napraw i remontów urządzeń sieci.

**4.3.** Przedmiotowa nieruchomość jest objęta umową promocji i użyczenia w zakresie umieszczenia na nieruchomości reklam. Umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym w momencie wyłonienia nabywcy nieruchomości.

**4.4.** Ponadto na właścicielu przedmiotowej nieruchomości ciąży obowiązek wykonania zabezpieczenia budynku położonego na działce sąsiedniej oznaczonej numerem 93 położonej przy ul. Rwańskiej 23/Szewskiej 26 wynikający z protokołu – ugody zawartej przed Sądem Rejonowym w Radomiu I Wydział Cywilny pod sygnaturą akt IC1/08, z którego m. in. wynika, że zabezpieczenie to powinno zostać wykonane do dnia 31.08.2008 r. W związku z powyższym nowy właściciel zostanie zobowiązany, od momentu podpisania aktu notarialnego, do realizacji powyższych zabezpieczeń we własnym zakresie, na własny koszt wraz z przejściem odpowiedzialności z tytułu niewykonania powyższego obowiązku, bez prawa regresu z tego tytułu wobec Gminy Miasta Radomia.

Zabezpieczenie powyższe winno być wykonane zgodnie z „Projektem konstrukcyjnym budowlano-wykonawczym doraźnego zabezpieczenia ściany granicznej budynku oficyny wschodniej, na posesji przy ul. Szewskiej 26 w Radomiu” z marca 2008 r. (na etapie procedury przetargowej - do wglądu w Urzędzie Miejskim w Radomiu, ul. Kilińskiego 30, pok. 206), w terminie dwóch miesięcy od daty zawarcia aktu notarialnego zakupu nieruchomości. Ewentualna zmiana technologii i terminu wykonania zabezpieczenia wymaga bezwzględnej pisemnej zgody właściciela nieruchomości położonej na działce nr 93 przy ul. Rwańskiej 23/Szewskiej 26 oraz niezwłocznego (najdłużej w terminie 7 dni) powiadomienia o tej zmianie Gminy Miasta Radomia wraz z przedstawieniem dokumentów potwierdzających uzyskanie przedmiotowej

zgody właściciela działki nr 93. Zmiany projektu zabezpieczenia muszą spełniać wymogi obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

**Dodatkowo w celu zabezpieczenia wykonania ww. robót nabywca przedłoży Gminie Miasta Radomia kaucję zabezpieczającą na kwotę 200.000,- zł,** (płatną przed zawarciem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, na konto Urzędu Miejskiego w Radomiu BANK PEKAO S.A. II O/Radom 90124032591111000029892305) realizacja której nastąpi w przypadku, gdy nabywca nie zrealizuje opisanego wyżej zabezpieczenia nieruchomości zgodnie z załączonym do umowy sprzedaży „projektem” i w wyznaczonym terminie lub nie wykona go w inny sposób uzgodniony z właścicielem działki nr 93. Ponadto w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu realizacji zabezpieczenia ściany budynku sąsiedniego, nabywca, w akcie notarialnym nabycia nieruchomości, wyrazi Gminie Miasta Radomia zgodę na wejście w teren w celu wykonania przedmiotowych zabezpieczeń. Zgoda zostanie wydana nieodpłatnie i na okres, który Gmina Miasta Radomia uzna za niezbędny do realizacji powyższych czynności zabezpieczających. Czynności te zostaną sfinansowane z kaucji zabezpieczającej. W przypadku niezrealizowania obowiązku zabezpieczenia, o którym mowa wyżej, przez nabywcę działki nr 94/1 kaucja zabezpieczająca nie podlega zwrotowi. Koszty poniesione przez Gminę Miasta Radomia w ramach zastępczego zrealizowania tego obowiązku, przenoszące wysokość kaucji zabezpieczającej obciążają nabywcę działki nr 94/1.

**Warunkiem zwrotu kaucji zabezpieczającej jest:** wykonanie zabezpieczenia, o którym mowa wyżej, zgodnie z załączonym do umowy sprzedaży „projektem” oraz w terminie ustalonym w akcie notarialnym lub jego wykonanie w inny sposób i w terminie uzgodnionym z właścicielem działki nr 93. Podstawą zwrotu kaucji zabezpieczającej będzie protokół sprawdzenia wykonania robót przez przedstawicieli Gminy Miasta Radomia przy udziale nabywcy działki nr 94/1 oraz przedłożenie protokołu odbioru powyższych czynności zabezpieczających, zawierającego adnotację Inspektora Nadzoru o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentów odbiorowych oraz protokołu odbioru robót przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu.

#### **5.1.Oferta przetargowa powinna zawierać:**

- 1) Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) W przypadku firmy upoważnienie do jej reprezentowania, oraz aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) Datę sporządzenia oferty,
- 4) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 5) Oświadczenie, że nabywcy znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia oraz jej stan prawny i faktyczny,
- 6) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przejęcie obowiązku wykonania zabezpieczenia ściany granicznej nieruchomości, o której mowa w punkcie 4.4. regulaminu i warunków przetargu,
- 7) Oświadczenie wyrażające zgodę na wejście, przez Gminę Miasta Radomia na teren działki nr 94/1, w przypadku nie wywiązania się przez nabywcę nieruchomości z obowiązku wykonania zabezpieczeń ściany wschodniej budynku zlokalizowanego na działce nr 93,
- 8) Oświadczenie, że nabywca wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz każdorazowego dysponenta sieci kanalizacji, bezterminowe i nieodpłatne prawo użytkowania gruntu celem dokonywania napraw i remontów urządzeń sieci,
- 9) Oświadczenie, że oferentowi znane są wstępne wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu dotyczące nowej zabudowy pierzei Placu Kazimierza i ul. Szewskiej w Radomiu na działce nr 94/1 - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu,
- 10) Oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej),
- 11) Koncepcję architektoniczną nieruchomości uwzględniającą wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w tym:
  - rzuty,
  - przekroje,
  - wizualizację budynku,
  - harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 2-letni okres realizacji inwestycji (licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego),
  - program funkcjonalno-użytkowy obiektu.
- 12) podpis oferenta.

**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, nieruchomość ul. Szewska”.

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 pkt 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 ofert Komisja Przetargowa będzie oceniała oferty według poniższych kryteriów:**

- **wysokość oferowanej ceny zakupu nieruchomości - 90%,**
- **koncepcji architektonicznej nieruchomości wraz z harmonogramem prac, obejmującym 2 letni okres realizacji inwestycji (ocena w drodze głosowania komisji przetargowej) - 10%.**

**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 uchylenia 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 zawiera podatek VAT.
- 17.1 **Ponadto kupujący zobowiązany będzie, przed podpisaniem aktu notarialnego, do przedłożenia zabezpieczenia wykonania inwestycji, w formie gwarancji bankowej, z terminem ważności nie krótszym niż określony w harmonogramie realizacji inwestycji, na kwotę 500.000,00 zł. Realizacja gwarancji bankowej nastąpi w przypadku, gdy oferent nie zrealizuje planowanego przedsięwzięcia, zgodnego ze złożoną ofertą lub zbędzie nieruchomość przed zakończeniem inwestycji bez zgody Gminy Miasta Radomia.**
- 17.2 **W treści gwarancji winno znaleźć się zobowiązanie banku o nieodwołalnym i bezwarunkowym wypłaceniu na rzecz Urzędu Miejskiego w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Jana Kilińskiego 30 kwoty 500.000,00 zł na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie przesłanki opisanej powyżej.**
- 17.3 **Dodatkowo w akcie notarialnym zostanie ustalone na rzecz Gminy Miasta Radomia prawo odkupu przedmiotowej nieruchomości za cenę ustaloną w drodze przetargu w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy, które zostanie zrealizowane w przypadku, gdy nabywca nie wykona inwestycji zgodnie z harmonogramem załączonym do oferty przetargowej i w określonym w tymże harmonogramie terminie.**
18. Wszystkie koszty aktu notarialnego ponosi kupujący.
- 19.1 Nieruchomość położona jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej, dlatego nabywca zobowiązany będzie do realizacji zamierzonej inwestycji w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 19.2 Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi kupujący.
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 jeśli 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.
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 lub 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.

$C_{xo}$  – maksymalnie 90 pkt.:

$$C_{xo} = C_o / C_{max} \times 90$$

gdzie:

$C_{xo}$  – ocena oferowanej ceny nabycia nieruchomości w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku;

$C_o$  – oferowana cena nabycia nieruchomości;

$C_{max}$  – najwyższa oferowana cena nabycia nieruchomości.

#### 2.2. Ocena koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem jej realizacji

$K_{xo}$  – maksymalnie 10 pkt:

$$K_{xo} = K_o / K_{max} \times 10$$

gdzie:

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

$K_o$  - suma ocen członków Komisji Przetargowej oferowanej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji;

$K_{max}$  - najwyższa suma ocen członków Komisji Przetargowej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem realizacji inwestycji. Ocena zostanie dokonana 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 „O”:

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

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

**Załącznik Nr 1** do Regulaminu warunków przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. Szewskiej

**Wstępne wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu odnośnie nowej zabudowy pierzei Placu Kazimierza i ul. Szewskiej w Radomiu na działce nr 94/1, stanowiącą własność Gminy Miasta Radomia.**

Do przedmiotowej inwestycji wnosi się następujące wytyczne konserwatorskie:

- zabudowa nie powinna stwarzać dysonansów wysokościowych w krajobrazie architektonicznym zabudowy Miasta Kazimierzowskiego,
- forma architektoniczna projektowanej zabudowy winna charakterem form i detali architektonicznych ( tj. gzyms wieńczący, międzypiętrowy, opaski okienne itp.) nawiązywać do istniejącej historycznej zabudowy,
- rozwiązanie architektoniczne projektowanej zabudowy winno być w swoim charakterze podporządkowane historycznej zabudowie, z którą nie powinno konkurować oraz powinno harmonijnie komponować się z sylwetą tej części miasta,
- nowa pierzejowa zabudowa z bramą przejazdową od ul. Szewskiej winna posiadać wysokie walory estetyczne i architektoniczne,
- dopuszczalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym- w kalenicy nie wyżej niż budynek przy ul. Rwańskiej 25,
- pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa,
- rozwiązanie architektoniczne doświetlenia poddasza w swoim charakterze nie powinno być elementem obcym w stosunku do otaczającej zabudowy,
- wykończenie elewacji w tynku gładkim,
- elewacje winny być zaprojektowane w sposób uporządkowany przy zachowaniu osi symetrii i harmonii otworów okiennych i drzwiowych,
- zastosowane materiały budowlane winny być trwałe, wysokiej jakości,
- stolarka okienna – wskazana drewniana lub aluminiowa /w lokalach użytkowych zlokalizowanych na parterze obiektu/, o podziałach i wyglądzie harmonizującym z istniejącymi oknami w historycznej zabudowie,
- reklama lub tablica informacyjna winna mieć estetyczną formę i wymaga uzyskania pozwolenia urzędu konserwatorskiego, po przedstawieniu jej projektu,
- koncepcję architektoniczną z kolorystyką projektowanego obiektu oraz jego wizualizację przestrzenną (wpisaną w istniejący układ architektoniczno – urbanistyczny ) należy uzgodnić z urzędem konserwatorskim,
- należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie – w Delegaturze w Radomiu ( Radom ul. Żeromskiego 53) na zrealizowanie przedmiotowej inwestycji, które zostanie wydane po dostarczeniu projektu budowlanego.

**Przedmiotowa działka, na której planowana jest nowa zabudowa znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu nr rejestru 410/A/89 z dnia 14.09.1989r oraz w ścisłej strefie ochrony archeologicznej.**

**W związku z powyższym na przedmiotowym terenie /w miejscach nie przebadanych/ należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne i architektoniczne (węzły, odkrywki).**

**Wyniki tych badań należy dostarczyć do tutejszego Urzędu. Na podstawie przedstawionej dokumentacji z w/w badań zostaną określone bądź uzupełnione wytyczne konserwatorskie do planowanej zabudowy.**

**Wstępne wytyczne konserwatorskie odnośnie projektowanej zabudowy mogą zostać zmienione lub rozszerzone w razie ujawnienia faktów mających znaczenie dla historycznego terenu i zabudowy, m.in. po uwzględnieniu wyników z badań archeologicznych i architektonicznych.**