

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

Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest nieruchomość położona w Radomiu w przy ulicy **Waryńskiego 2** i składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: **54/17 i 54/20** o łącznej pow. **1039 m²**.

Działka nr 54/17 zabudowana jest podpiwniczonym budynkiem 3-kondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 415,20 m² i pow. użytkowej 1065,90 m². Przez teren nieruchomości przebiegają sieci ciepłownicze i przyłącza wodno-kanalizacyjne.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **1.723.080,- zł**. Wadium na przetarg wynosi: 170.000,- zł.

Działki nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 109/2007 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23 kwietnia 2007 przystąpiono do sporządzenia przez Gminę Miasta Radomia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WARYŃSKIEGO”, który obejmuje rejon ulic: Traugutta, Mickiewicza, 25-go Czerwca, aż do dworca kolejowego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, działki znajdują się w obrębie: *terenu zabudowy mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim, obszarów wymagających rehabilitacji oraz zespołów i centr usługowych*. Ponadto nieruchomość znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste KW 105505/0 dla działki nr 54/17 i KW 61477/3 dla działki nr 54/20.

W działkach III obu ksiąg widnieją wpisy.

Przez teren działki nr 54/20 odbywa się dojazd do nieruchomości sąsiednich, w związku z czym, zostanie na niej ustanowiona bezterminowa i nieodpłatna służebność gruntowa w zakresie przejazdu i przechodu na rzecz właścicieli działek nr 54/4, 54/12, 54/13, 54/18, 54/19 i 54/23, istniejącym wjazdem szerokości 3 m. Ponadto na terenie działek nr 54/17 i 54/20 znajdują się przyłącza wodno-kanalizacyjne, stanowiące własność Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o., w związku z czym, na nieruchomości zostanie ustanowiona nieodpłatna i bezterminowa służebność przesyłu na rzecz każdorazowego dysponenta tych sieci.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- **złożenie do 3 grudnia 2010 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 7 grudnia 2010 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.

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@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 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 ze zm.),
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego,
- zarządzeniem nr 3639/2010 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Radomiu przy ul. Waryńskiego 2.

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

4. Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest nieruchomość położona w Radomiu w przy ulicy **Waryńskiego 2** i składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: **54/17 i 54/20** o łącznej pow. **1039 m²**.

4.1. Działka nr 54/17 zabudowana jest podpiwniczonym budynkiem 3-kondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 415,20 m² i pow. użytkowej 1065,90 m². Przez teren nieruchomości przebiegają sieci ciepłownicze i przyłącza wodno-kanalizacyjne.

4.2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **1.723.080,- zł**. Wadium na przetarg wynosi: 170.000,- zł.

4.3. Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste KW 105505/0 dla działki nr 54/17 i KW 61477/3 dla działki nr 54/20. W działkach III obu ksiąg widnieją wpisy.

4.4. Przez teren działki nr 54/20 odbywa się dojazd do nieruchomości sąsiednich, w związku z czym, zostanie na niej ustanowiona bezterminowa i nieodpłatna służebność gruntowa w zakresie przejazdu i przechodu na rzecz właścicieli działek nr 54/4, 54/12, 54/13, 54/18, 54/19 i 54/23, istniejącym wjazdem szerokości 3 m.

Ponadto na terenie działek nr 54/17 i 54/20 znajdują się przyłącza wodno-kanalizacyjne, stanowiące własność Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o., w związku z czym, na nieruchomości zostanie ustanowiona nieodpłatna i bezterminowa służebność przesyłu na rzecz każdorazowego właściciela tych sieci.

4.5. Działki nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 109/2007 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23 kwietnia 2007 przystąpiono do sporządzenia przez Gminę Miasta Radomia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WARYŃSKIEGO”, który obejmuje rejon ulic: Traugutta, Mickiewicza, 25-go Czerwca, aż do dworca kolejowego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, działki znajdują się w obrębie: *terenu zabudowy mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim, obszarów wymagających rehabilitacji oraz zespołów i centr usługowych*. Ponadto nieruchomość znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej.

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, że nabywca wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz każdorazowego dysponenta sieci wodno-kanalizacyjnych przebiegających przez teren przedmiotowej nieruchomości, bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu.
- 7) Oświadczenie, że nabywca wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz właścicieli działek sąsiednich nr 54/4, 54/12, 54/13, 54/18, 54/19 i 54/23 nieodpłatnej i bezterminowej służebności przejazdu i przechodu.
- 8) Oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej) oraz sposób jej zapłaty.
- 9) Informację zawierającą:
 - a) sposób zagospodarowania terenu i budynku,
 - b) harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie 3 lata od dnia zawarcia aktu notarialnego (sporządzony wg załączonego wzoru),
 - c) program funkcjonalno użytkowy obiektów.
- 10) Podpis oferenta.
- 11) 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” oraz określić, której nieruchomości dotyczy. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

6.1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej, przy czym część jawna odbywa się w obecności oferentów.

6.2 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.

6.3 Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium i posiadają dowód jego wniesienia.

6.4 Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument tożsamości. 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 5.1 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.

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 wyłącznie wysokością oferowanej ceny zakupu nieruchomości.

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 zawiera podatek VAT.

17. Ponadto, najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem aktu notarialnego, kupujący zobowiązany będzie do przedłożenia Gminie Miasta Radomia 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: **900.000,- 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 kwoty: **900.000,- zł** na podstawie otrzymanego przez bank pierwszego pisemnego żądania Urzędu Miejskiego stwierdzającego zaistnienie przesłanki szczegółowo opisanej powyżej,

- kaucję zabezpieczającą na kwotę: **900.000,- zł**, płatną na konto Urzędu Miejskiego w Radomiu BANK PEKAO S.A. II O/Radom 9012403259111000029892305, 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. Warunkiem zwrotu kaucji zabezpieczającej wraz z odsetkami wynikającymi z bieżącego oprocentowania konta depozytowego, na którym zostanie zdeponowana 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 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. Nr 89, poz. 414 ze zmianami).

- 18.** Nieruchomość położona jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej, dlatego nabywca zobowiązany będzie do realizacji zamierzonej inwestycji w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 19.1** Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi kupujący.
- 19.2** Wszystkie koszty aktu notarialnego 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.