

Rewitalizacja Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Małej 3 w Radomiu

Działając na podstawie Regulaminu w sprawie zasad i trybu zbywania nieruchomości własnych Spółki ogłasza:

II NIEOGRANICZONY PRZETARG OFERTOWY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest sprzedaż nieruchomości stanowiących własność „Rewitalizacja” Sp. z o. o. w Radomiu, położonych w Radomiu przy ulicy:

Rynek 14/Rwańskiej 4 – nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów Miasta Radomia nr **76** o powierzchni **1501,00 m²**, zabudowana 2-kondygnacyjnym budynkiem kamienicy wraz z oficynami o powierzchni użytkowej **1604,25 m²** w złym stanie technicznym, dla której prowadzona jest księga wieczysta **KW 339/9**,

oraz

Rynek 15/Rwańskiej 2 - nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów Miasta Radomia nr **77** o powierzchni **394 m²**, zabudowana 2-kondygnacyjnym budynkiem kamienicy o powierzchni użytkowej **759,93m²** w złym stanie technicznym, dla której prowadzona jest księga wieczysta **KW 808/8**.

Nieruchomości są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Rwańska” uchwalonego uchwałą nr 459/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 5.07.2004r., znajdują się w strefie oznaczonej symbolem „5UM”.

Opis nieruchomości Rynek 14/Rwańska 4:

Kamienica przy ulicy Rynek 14 w Radomiu wraz z oficynami towarzyszącymi między Rynkiem, ulicą Rwańską 4, Grodzką i skwerem przy Kościele Farnym, jednolity blok zabudowy – została wpisana w granicach posesji do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu pod numerem rejestru **418/A/90** z dnia 14.02.1992r. Ponadto znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego Miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.09.1989r. pod numerem rejestru **410/A/89** oraz w strefie ochrony archeologicznej.

Opis nieruchomości Rynek 15/Rwańska 2:

Kamienica przy ulicy Rynek 15 w Radomiu wraz z oficyną od ulicy Rwańskiej - została wpisana w granicach posesji do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu pod numerem rejestru **422/A/90** z dnia 14.02.1990r. Ponadto znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego Miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.09.1980r. pod numerem rejestru **410/A/89** oraz w strefie ochrony archeologicznej.

Nieruchomości graniczą z terenami całkowicie uzbrojonymi w urządzenia infrastruktury technicznej, same też są wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej.

Lokalizacja korzystna, przeznaczenie korzystne, dojazd dobry.

Uwaga:

Integralną częścią składanych ofert przetargowych powinno być opracowanie programu użytkowego dla zabytku nieruchomego, pozytywnie zaopiniowanego 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 wyeksponowania 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 obiektów zabytkowych wynikających z ustawy o ochronie dóbr kultury,
- określenie metod i terminów rozwiązania najpilniejszych problemów obiektów, a w razie potrzeby – wykonania podstawowych prac remontowych i zabezpieczających,
- wskazanie terminu przeprowadzenia docelowej, pełnej rewaloryzacji obiektów (nie dłużej niż 5 lat).

Wyżej wymieniony program winien być zaopiniowany przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a pozytywna opinia winna być integralną częścią składanej oferty przetargowej.

Cena wywoławcza: **2.650.000,00 zł**

Wadium: **50.000,00 zł**

Postąpienie: **26.500,00 zł**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- **złożenie do dnia 25.10.2010r.** pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem „*oferta na zakup kamienic Rynek 14/Rwańska 4 i Rynek 15/Rwańska 2 w Radomiu*” w siedzibie Spółki „Rewitalizacja” Sp. z o.o., ulica Mała 3, 26-600 Radom,
- **wpłacenie wadium** w wysokości podanej w ogłoszeniu, na konto: „Rewitalizacja” Sp. z o.o. w banku PKO S.A. O/Radom nr konta **48 1020 4317 0000 5102 0120 0807** z zaznaczeniem „*wadium na zakup kamienic Rynek 14/Rwańska 4 i Rynek 15/Rwańska 2 w Radomiu*”.

Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu tj. do dnia **22.10.2010r.**

Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej sprzedaży-kupna w terminie wyznaczonym przez „Rewitalizacja” Sp. z o.o. w Radomiu.

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.

Dodatkowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem przetargu można uzyskać w siedzibie Spółki „Rewitalizacja”:

- Dział Sprzedaży, Marketingu i Zarządzania Nieruchomościami,

- Dział Inwestycji Majątkowych i Budowlanych.

tel.: **(048) 383 08 55, (048) 383 08 56, (048) 383 08 58**

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne. Podmioty zagraniczne, które zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami powinny uzyskać zgodę Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, zobowiązane są, pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przez nich przetargu, uzyskać przedmiotowe zezwolenie z MSWiA.

**Zaleca się dokonanie wizji lokalnej
zbywanych nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem
stanu technicznego budynków.**

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 firmy upoważnienie do jej reprezentowania oraz aktualny wyciąg 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 oferentowi znane są wstępne wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu dotyczące zakresu prac remontowych budynków zlokalizowanych na przedmiotowych nieruchomościach – stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
- oświadczenie o przetwarzaniu danych zawierające następującą klauzulę:
*[Imię i Nazwisko osoby biorącej udział w przetargu / reprezentującej Spółkę (firmę)]
wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych zawartych w ofercie zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997
o Ochronie Danych Osobowych Dz. Ustaw nr 133 poz. 883.,*
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości (nie mniejszą, niż kwotę wywoławczą powiększoną o kwotę postępu),
- program użytkowy dla zabytku nieruchomego pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, w tym: wizualizacja budynków, harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujący maksymalnie **5-letni** okres realizacji inwestycji,
- podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium

**Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 26.10.2010r. o godz. 12.00
w siedzibie spółki „Rewitalizacja” Sp. z o.o. w Radomiu, pokój nr 3.**

Ponadto kupujący zobowiązany będzie, przed podpisaniem aktu notarialnego, do przedłożenia zabezpieczenia wykonania inwestycji, w formie:

- gwarancji bankowej,
- lokaty bankowej,

- gwarancji ubezpieczeniowej,

z terminem ważności nie krótszym, niż określony w harmonogramie realizacji inwestycji, na kwotę 700.000,00 zł.

Realizacja w/w form zabezpieczeń nastąpi w przypadku, gdy oferent nie zrealizuje planowanego przedsięwzięcia zgodnie ze złożoną ofertą lub zbędzie nieruchomość przed zakończeniem inwestycji bez zgody „Rewitalizacja” Sp. z o.o. w Radomiu.

W treści zabezpieczeń winno znaleźć się zobowiązanie o nieodwołalnym i bezwarunkowym wypłaceniu na rzecz „Rewitalizacja” Sp. z o.o. w Radomiu, ul. Mała 3, 26-600 Radom kwoty 700.000,00 zł w terminie 14 dni od daty otrzymania pierwszego żądania „Rewitalizacja” Sp. z o.o., stwierdzającego zaistnienie przesłanki opisanej powyżej.

Dodatkowo w akcie notarialnym zostanie ustalone na rzecz „Rewitalizacja” Sp. z o.o. prawo odkupu przedmiotowej nieruchomości za cenę ustaloną w drodze przetargu w terminie 6 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.

Koszty aktu notarialnego ponosi kupujący nieruchomość. Termin i miejsce podpisania umowy kupna - sprzedaży zostanie uzgodniony z oferentem, który przetarg wygrał, po zakończeniu procedury przetargowej.

Umowa przeniesienia własności jest skuteczna pod warunkiem nieskorzystania przez właściwe podmioty z ustawowego prawa pierwokupu.

„Rewitalizacja” Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo zbycia przedmiotowych nieruchomości w drodze negocjacji ofertowych w przypadku posiadania co najmniej dwóch prawidłowo złożonych ofert.

„Rewitalizacja” Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub odwołania go bez podania przyczyny.

Prezes Zarządu „Rewitalizacja” Sp. z o.o.

Załącznik Nr 1.:

Wstępne wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu dotyczące zakresu prac remontowych budynków zlokalizowanych na działce nr 77 przy ul. Rynek 15/Rwańska 2 oraz na działce nr 76 przy ul. Rynek 14/Rwańska 4 w Radomiu.

Dla zabytkowych obiektów na w/w nieruchomościach należy przeprowadzić niezbędne prace remontowe w celu doprowadzenia zabytkowej zabudowy do dobrego stanu technicznego, w tym celu należy **sporządzić projekt remontu**, który winien rozwiązywać problemy związane z istniejącymi spękaniem ścian oraz wilgocią, m.in. poprzez:

- **wzmocnienie i stabilizację fundamentów wraz z gruntem,**
- **naprawę i częściowe przemurowanie konstrukcji ścian,**
- **wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentów,**
- **wzmocnienie bądź częściową wymianę belek stropowych,**
- **wzmocnienie bądź częściową wymianę elementów konstrukcji dachów.**

Powyższy projekt winien być sporządzony na podstawie:

- **inwentaryzacji obiektów z detalami architektonicznymi oraz stolarką okienną i drzwiową,**
- **ekspertyzy konstrukcyjnej wraz z serwisem fotograficznym,**
- **opinii mykologicznej (więźby dachowej, stropów),**
- **dokumentacji geotechnicznej.**

Przy projektowaniu należy uwzględnić następujące wstępne wytyczne konserwatorskie:

- **należy uzupełnić i odtworzyć brakujące lub uszkodzone elementy detali architektonicznych (np. gzymsy, sztukaterie, itp.), zgodnie z programem prac konserwatorskich,**
- **remont elewacji winien być przeprowadzony w jednej wybranej technologii /systemie/ nie wskazane jest łączenie różnych systemów w renowacji,**
- **elewacje należy utrzymać w tynku gładkim (nie dopuszcza się w obiektach zabytkowych rozwiązywania problemu wilgoci metodą docieplenia ścian zewnętrznych), dopuszcza się skucie tynków w zakresie niezbędnym,**
- **w przypadku stwierdzenia silnego zawilgocenia i zasolenia dolnych partii muru należy zastosować tynki renowacyjne,**

- należy zachować gabaryty, kształt, formę i detale architektoniczne występujące na elewacjach przedmiotowych obiektów,
- nie dopuszcza się podwyższania przedmiotowych obiektów w kalenicy,
- stolarka okienna winna być drewniana o takich samych gabarytach, podziałach i konstrukcji, jak pierwotnie istniejąca, przy czym dopuszcza się zastosowanie stolarki aluminiowej w lokalach usługowych i handlowych na parterze (w gabarytach i podziałach okien nawiązujących do pierwotnie istniejących na obiekcie),
- pokrycie dachów winno być wykonane z dachówki ceramicznej lub cementowej,
- **należy dostarczyć do urzędu konserwatorskiego koncepcję architektoniczną zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych do przyszłej funkcji** (z określeniem niezbędnych przekształceń – ich zakresu i celu) **wraz z programem prac remontowych i konserwatorskich** przy obiektach określających zakres i sposób ich prowadzenia ze wskazaniem niezbędnych do zastosowania materiałów i technologii – **w celu uzyskania stosownego uzgodnienia**,
- **wszelkie prace ziemne**, np.: przy wykonywaniu wzmocnienia fundamentów należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym,
- na części terenu należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne i architektoniczne.

Uwaga:

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

Prowadzenie prac: konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków **oraz badań archeologicznych** i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych **wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie** (Delegatura w Radomiu przy ul. Żeromskiego 53 IIIp. pok. Nr 345), które zostanie wydane **na wniosek** osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z obiektu wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, **po dostarczeniu:**

- wyników z przeprowadzonych badań archeologicznych,
 - wymaganej dokumentacji przedprojektowej,
 - projektów remontowo-konserwatorskich zabytkowych obiektów wraz z branżami,
- oraz po złożeniu właściwego wniosku** zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (...) (Dz. U. z 2004r. Nr 150 poz. 1579).