

## **REGULAMIN I WARUNKI PIĄTEGO NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU OFERTOWEGO**

na sprzedaż użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej numerami działek 107/4 oraz 108/1 i własności budynku należących do Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej RADPEC Spółka Akcyjna (w skrócie „RADPEC” S.A.) w Radomiu

- 1.** Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Zarządu „RADPEC” S.A. nr 45 z dnia 19.08.2021 r.
- 2.** Przetarg przeprowadza się zgodnie z niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego.
- 3.** Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” Spółka Akcyjna, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
- 4.** Przedmiotem przetargu jest sprzedaż użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek:
  - działka nr 108/1 o pow. 466m<sup>2</sup> położonej w Radomiu przy ulicy Batalionów Chłopskich oraz własność znajdującego się na niej budynku o powierzchni użytkowej 204,4m<sup>2</sup>, dla której w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomiu prowadzona jest księga wieczysta numer RA1R/00099640/2,
  - działka nr 107/4 o pow. 62m<sup>2</sup> położonej w Radomiu przy ulicy Batalionów Chłopskich dla której w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomiu prowadzona jest księga wieczysta numer RA1R/00099639/2

Nieruchomość posiada możliwy dostęp do pełnej infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej, kanalizacji, wody, gazu, telefonu i ciepła systemowego.

Dojazd do działek ulicą asfaltową. Nieruchomość obciążona prawem dostępu do hydroforni na rzecz Wodociągów Miejskich w Radomiu Spółka z o.o. (wpis w dziale III w/w ksiąg wieczystych).

**Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi: **200 700,00 zł (słownie: dwieście tysięcy siedemset złotych) brutto.**

**Wadium** na przetarg wynosi: **20 070,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemdziesiąt złotych).**

Teren przedmiotowej nieruchomości nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Radomia, nie ogłoszono również uchwały o przystąpieniu przez Gminę Miasta Radomia do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do tego terenu.

W uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. z późn. zm. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” nie będącym prawem miejscowym, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefach; - MW - zabudowa mieszkaniowa intensywna, - obszary wymagające przekształceń.

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

- 1.** Imię, nazwisko, nr PESEL/NIP i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
- 2.** W przypadku firmy pełnomocnictwo do jej reprezentowania oraz aktualny wyciąg z odpowiedniego rejestru lub 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 znany jest stan prawny i faktyczny.
- 6.** Oferowaną cenę zakupu nieruchomości wyższą od wywoławczej i sposób jej zapłaty.
- 7.** 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 „**Przetarg na sprzedaż użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynku składającej się z działek: nr 108/1 i 107/4**” w sekretariacie Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” Spółka Akcyjna, 26-616 Radom ul. Żelazna 7, w godzinach od 8:00 do 14:00 w dni robocze. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” Spółka Akcyjna 26-616 Radom ul. Żelazna 7, na wewnętrznej kopercie napis „Oferta na sprzedaż użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynku składającej się z działek: nr 108/1 i 107/4”.
- 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.
- W części jawnej przetargu komisja przetargowa:
- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody 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.
- Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium i posiadają dowód jego wniesienia.
- 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 z wnioskiem do Zarządu „RADPEC” S.A. o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.
- 9.** Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki 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 „RADPEC” S.A. w Radomiu, na okres 7 dni.
- 12.** Wadium zwraca się w terminie 7 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 sprzedaży w terminie wyznaczonym przez „RADPEC” S.A. w Radomiu.
- 14.1.** Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Odmowa

podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przypadkiem wadium.

- 14.2.** W terminie 10 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu podmiot ustalony, jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony przez Zarząd „RADPEC” S.A. o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 14.3.** Oferent, który wygra przetarg jest zobowiązany do ustanowienia w akcie notarialnym ograniczonego prawa rzeczowego, tj.: nieodpłatnego prawa służebności przesyłu na rzecz „RADPEC” S.A. dla czynnej infrastruktury ciepłowniczej, polegające na prawie korzystania z pasa gruntu, pod którym przebiega sieć ciepłownicza oraz pasa eksploatacyjnego, mające na celu zapewnienie dostępu do tej sieci w każdym czasie i terminie (prawo dojścia i dojazdu), w celu wykonywania czynności związanych z remontem, naprawą, eksploatacją, konserwacją, modernizacji i ewentualną jej wymianą na nową.
- 15.** Zapłata, całej oferowanej na przetargu ceny za nieruchomość musi nastąpić dwa dni przed podpisaniem umowy notarialnej na wskazany przez „RADPEC” S.A. rachunek bankowy, pod rygorem nie zawarcia umowy notarialnej i przypadku wadium.
- 16.** Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną brutto.
- 17.** Koszty aktu notarialnego, podatków i opłat sądowych ponosi Kupujący.
- 18.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnie nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
- 19.** Zarząd „RADPEC” S.A. zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 20.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu „RADPEC” S.A. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
- 21.** W przypadku wniesienia skargi Zarząd „RADPEC” S.A., wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.
- 22.** Zarząd „RADPEC” S.A. może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

Zarząd „RADPEC” S.A.