

REGULAMIN I WARUNKI DRUGIEGO NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU OFERTOWEGO

na sprzedaż użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej numerem działki 9/4 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 40/2022 z dnia 04.10.2022 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 niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako:
 - działka nr 9/4 o pow. 2464m² położonej w Radomiu przy ulicy Żelaznej dla której w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomiu prowadzona jest księga wieczysta numer RA1R/00023659/5,Nieruchomość posiada dostęp do częściowej infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej, kanalizacji, wody i ciepła systemowego. Dojazd do działki ulicą asfaltową.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych) brutto.**

Wadium na przetarg wynosi: **30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).**

Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Potkanów Etap I” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu nr 727 z dnia 27.08.2018r ogłoszoną w Dz. U. Woj. Mazow. Nr 167 z dnia 03.09.2018r poz. 8344 teren przedmiotowej nieruchomości jest w strefie oznaczonej symbolem UP.11 – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Sprzedający posiada pisemną zgodę Banku Gospodarstwa Krajowego na zbycie przedmiotowej nieruchomości i wykreślenie zabezpieczenia ustanowionego w formie hipoteki.

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 - działka nr 9/4**” 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 - działka nr 9/4”.

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 przepadkiem 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. i jego następców prawnych na czas nieokreślony, 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, modernizacją 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 niezawarcia umowy notarialnej i przepadku 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 pisemnego 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.