

REGULAMIN I WARUNKI PIERWSZEGO NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU OFERTOWEGO

na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej numerem działki 18/10 oraz prawa własności budynku o powierzchni użytkowej 166,56 m² Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” Spółka Akcyjna (w skrócie „RADPEC” S.A.)

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Zarządu „RADPEC” S.A. nr 1/2024 z dnia 10.01.2024 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 zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako:
 - działka nr 18/10 o pow. 225 m² (obr. 0090 Mariackie, ark. 84), zabudowana budynkiem murowanym jednokondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 166,56 m² położonej w Radomiu przy ulicy Kopernika, dla której w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomiu prowadzona jest księga wieczysta numer RA1R/00095526/9,
 - nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej, telefonicznej, kanalizacji, wody i ciepła systemowego,
 - nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy M. Kopernika,
 - działka nr 18/10 w chwili obecnej nie jest objęta ustaleniami obowiązującego MPZP, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefach: obiekty zabytkowe, MS - zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, granice obszarów wskazanych do rewitalizacji, granica strefy ochrony konserwatorskiej,
 - według ewidencji gruntów i budynków stanowi inne tereny zabudowane - Bi.
 - nieruchomość znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno – architektonicznego Miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków,
 - nieruchomość położona jest na obszarze rewitalizacji i zgodnie z §2 Uchwały nr LXXVI/685/2022 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 28.03.2022 r. Gminie Miasta Radomia przysługuje prawo pierwokupu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **870.000,00 zł (słownie: osiemset siedemdziesiąt tysięcy złotych) brutto.**

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.**
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 prawa użytkowania wieczystego i własności budynku - działka nr 18/10” w sekretariacie Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” Spółka Akcyjna, 26-616 Radom ul. Żelazna 7, w godzinach od 08:00 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 prawa użytkowania wieczystego i własności budynku - działka nr 18/10”.

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 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., 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 uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez „RADPEC” S.A.
- 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 wyrażenia zgody na przekazanie mu przez sprzedającego przedmiotowej nieruchomości najwcześniej 30 września 2024 r. lub innym terminie ustalonym przez strony umowy notarialnej.

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 aktów notarialnych (umowy sprzedaży warunkowej – prawo pierwokupu oraz umowy przeniesienia własności), 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.