

**REGULAMIN pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia będącej w użytkowaniu wieczystym S.M. „USTRONIE”**

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1.1.Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, będącej w użytkowaniu wieczystym S.M. „USTRONIE”, położonej w Radomiu przy ulicy Osiedlowej 1 – nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków miasta Radomia jako działka Nr 156/1 o pow. 594 m<sup>2</sup>.

1.2.Celem przetargu jest zbycie nieruchomości za najwyższą uzyskaną cenę.

## **II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

1.Uchwała Nr 15 Walnego Zgromadzenia S.M. „USTRONIE” z dn. 14.06.2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 156/1 położonej w Radomiu przy ul. Osiedlowej 1.

2.Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE” obowiązujący od dn. 17.06.2024 r.

3.Niniejszy *Regulamin pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej*– zwany dalej regulaminem przetargu oraz ogłoszenie o przetargu.

## **III. ORGANIZATOR PRZETARGU**

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Spółdzielnia Mieszkaniowa „USTRONIE”, która powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

## **IV. PRZEDMIOT PRZETARGU**

1. Przedmiotem pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego jest zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, będącej w użytkowaniu wieczystym S.M. „USTRONIE”, położonej w Radomiu przy ulicy Osiedlowej 1 - nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków miasta Radomia jako działka Nr 156/1 o pow. 594 m<sup>2</sup> (obręb 0122 - Młodzianów, arkusz 121). Przedmiotowa nieruchomość posiada foremny kształt zbliżony do trapezu. Działka jest niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta pojedynczymi sztukami drzew i krzewów oraz trawą. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi teren zabudowy wolnostojącej oraz tereny niezabudowane. Nieruchomość leży w sąsiedztwie drogi utwardzonej, w terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, wodną, kanalizacyjną. Przez część nieruchomości przebiegają przewody kanalizacyjne sieci sanitarnej i deszczowej oraz przewody elektroenergetyczne.

Dojazd do przedmiotowej działki stanowi droga z płyt betonowych, zgodnie z Decyzją Nr 643/2005 z dn. 10.11.2005 r. o warunkach zabudowy wydaną przez Prezydenta Miasta Radomia.

Teren przedmiotowej nieruchomości w obecnej chwili nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast objęty jest uchwałą nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia – etap V ze zm. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonym przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą nr V/64/2024 z dnia 24.06.2024 r. przedmiotowa działka znajduje się w strefie: Z – zieleni i rekreacji.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich oraz nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Nr RA1R/00025582/8.

2. Cena wywoławcza brutto nieruchomości została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

3. Sprzedaż nieruchomości, na dzień ogłoszenia przetargu, objęta jest 23% stawką podatku VAT.

#### **V. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

1. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

2. W przetargu mogą brać udział osoby, które:

a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu,

b) zapoznają się z treścią *Regulaminu* przedmiotowego przetargu,

c) złożą formularz ofertowy w przetargu (formularz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego *Regulaminu przetargu*).

3. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.

4. Oferta przetargowa (formularz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego *Regulaminu przetargu*) powinna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot; numer telefonu oraz e-mail; PESEL / NIP / REGON;

2) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, umowa spółki cywilnej;

3) podmioty, na które przepisy ustaw nałożyły obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis (z ostatnich 6 miesięcy) z Krajowego Rejestru Sądowego;

4) pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne potwierdzenie);

5) datę sporządzenia oferty;

6) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

7) oświadczenie, że nabywcy znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia oraz jej stan prawny i faktyczny;

8) oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej o min. 5%) i sposób jej zapłaty;

9) podpis oferenta;

10) kserokopię dowodu wniesienia wadium.

5. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5.:

a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

- stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo

- przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 §1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964

- Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2809) na dokonanie czynności związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy.

b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową lub

- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub

- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

## VI. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd S.M. „USTRONIE”.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego *Regulaminu przetargu* oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

## VII. PRZETARG.

1. Pisemną ofertę należy złożyć w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu w zamkniętej kopercie z napisem, której nieruchomości dotyczy, w S.M. „USTRONIE” w Radomiu przy ul. Wyścigowej 19 – w Biurze Obsługi Mieszkańca - stanowisko nr 1, w godzinach pracy Spółdzielni. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wtedy powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa USTRONIE w Radomiu, ul. Wyścigowa 19, 26-611 Radom, na wewnętrznej kopercie napis „oferta na przetarg” oraz wskazać, której nieruchomości dotyczy. O terminie złożenia oferty decyduje data wpływu do Spółdzielni.

2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

3. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny.

4. 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,
- otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść;
- sprawdza dowody wniesienia wadium

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

5. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

6. 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 lub dokumentów określonych w rozdziale V ust. 5 i 6 niniejszego regulaminu;
- nie zawierają daty sporządzenia oferty;
- nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości i sposobu jej zapłaty;
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia;
- są ofertami warunkowymi;
- nie odpowiadają warunkom przetargu.

7. Oferent wraz z ofertą zobowiązany jest przedłożyć oryginały lub poświadczone przez oferenta za zgodność z oryginałem kserokopie wymaganych dokumentów, zgodnie z *Regulaminem przetargu* i formularzem ofertowym.

8. Spółdzielnia wzywa w formie elektronicznej na adres e- mail podany w ofercie w terminie 2 dni od terminu otwarcia ofert - oferentów do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń oraz oferentów, którzy złożyli dokumenty zawierające błędy do ich uzupełnienia - w terminie 3 dni.

9. 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 Spółdzielni o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

10. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń S.M. „USTRONIE” w Radomiu na okres 7 dni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

12. Spółdzielnia Mieszkaniowa „USTRONIE” w Radomiu zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu przed upływem terminu otwarcia ofert lub unieważnienia bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania.

13. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.

14. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

15. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

16. Wadium ulega przepadkowi, jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży w terminie i miejscu wyznaczonym przez Spółdzielnię.

17. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez S.M. „USTRONIE” w Radomiu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży i skutkować będzie przepadkiem wadium.

18. Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy urządzeń instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi kupujący.

#### **VIII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU.**

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

#### **IX. ZAWARCIE UMOWY.**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu oraz pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić przed podpisaniem umowy sprzedaży.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w rozdz. IX. ust. 1., Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

4. Wszelkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „USTRONIE”**  
*Anna Marchewka*  
Anna Marchewka

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „USTRONIE”**

*Maciej Król*  
Maciej Król

.....  
miejsowość, data

**FORMULARZ OFERTY NA PIERWSZY**  
**PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

**DANE OFERENTA:**

.....  
Imię i nazwisko / nazwa firmy

.....  
Adres zamieszkania / siedziby

.....  
Telefon

.....  
e-mail

.....  
PESEL / NIP / REGON

**Przedkładam ofertę zakupu** nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Radomiu przy ulicy Osiedlowej 1 – nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków miasta Radomia jako działka Nr 156/1 o pow. 594 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr RA1R/00025582/8, stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, będącej w użytkowaniu wieczystym S.M. „USTRONIE” w Radomiu.

OFEROWANA CENA ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI (WYŻSZA OD WYWOŁAWCZEJ O MIN. 5%)  
WRAZ ZE SPOSOBEM JEJ ZAPŁATY:

..... zł brutto  
słownie: .....

.....  
(sposób zapłaty)

.....  
podpis oferenta

Oświadczam, że zapoznałem/am się z *Regulaminem przetargu* i przyjmuję warunki w nim zawarte bez zastrzeżeń.  
Oświadczam, że znane jest mi przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego miasta Radomia / Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom oraz jej stan prawny i faktyczny.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez S.M. „USTRONIE” w Radomiu, podanych w niniejszej ofercie, dla potrzeb przeprowadzenia przetargu i zawarcia umowy sprzedaży, zgodnie z *Rozporządzeniem 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych*.

Oświadczam, iż wadium w kwocie: 65 400 zł zostało wniesione w formie pieniężnej. Polecenie przelewu złożone w dniu .....

Wymagany dokument potwierdzający wniesienie wadium został załączony do oferty.  
Wadium wniesione w formie pieniężnej, prosimy zwrócić na konto numer:

.....

..... dn. ....

.....  
podpis oferenta

**Wykaz niezbędnych dokumentów stanowiących integralną część oferty:**

1. Kopia wniesienia opłaty wadium.
2. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby pozostającej w związku małżeńskim, w zależności od treści oświadczenia, o którym, mowa w rozdz. V ust.5 *Regulaminu przetargu* - dokumenty określone w rozdz. V ust. 6 *Regulaminu przetargu*.
3. W przypadku osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz posiadających zdolność prawną – w zależności od formy prowadzenia działalności gospodarczej:
  - a) odpis z KRS (oryginał lub wydruk z Internetu) - załączony odpis z KRS powinien być wydany lub wydrukowany nie wcześniej niż na sześć miesięcy przed datą przetargu ustaloną w ogłoszeniu; do odpisu powinno być dołączone - oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania lub wydrukowania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie i do dnia przetargu dane te nie ulegną zmianie,
  - b) umowa, akt założycielski lub statut wraz ze wszystkimi zmianami (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem),
  - c) uchwała właściwego organu wyrażająca zgodę na nabycie nieruchomości (oryginał),
  - d) wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
4. Inne, np. oświadczenia, pełnomocnictwa poświadczane notarialnie (oryginał).

**Klauzula informacyjna dot. uczestnictwa w przetargu:**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. informujemy, że:

1. Administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ustronie" 26-600 Radom ul. Wyścigowa 19.
2. Kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych - poczta elektroniczna: bodo.radom@gmail.com - Bartłomiej Kida
3. Pani / Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu wyboru kontrahenta i realizacji zamówień. Przetwarzanie danych odbywać się będzie także w celach archiwalnych.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust 1 pkt. b oraz pkt. f w ramach prawnie usprawiedliwionego interesu administratora ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r
5. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania, zawarcia i realizacji umowy.
6. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do rozstrzygnięcia przetargu, a następnie w celach archiwalnych.
7. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty upoważnione do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
8. Posiada Pani/ Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych – Urząd Ochrony Danych Osobowych ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
11. Oświadczam, iż zapoznałem/am się z obowiązującą w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” w Radomiu Procedurą zgłaszania naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” w Radomiu, dostępną na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce BIP, ochrona sygnalistów i rozumiem jej treść.

..... dn. ....

.....  
podpis oferenta