

Radom, dnia 11.08.2022 r.

## OGŁOSZENIE

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Administrator" Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a działając na podstawie Uchwały Zarządu spółki RTBS Administrator Sp. z o.o. z dnia 11.08.2022r. Nr 5.A. w oparciu o rozdział V Regulaminu w Sprawie Zasad i Trybu Zbywania Nieruchomości Własnych Spółki RTBS "Administrator" Sp. z o.o. z dnia 05 lipca 2019 r. (dostępny BIP spółki) ogłasza:

### Przetarg licytacyjny

na sprzedaż **nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym - kamienicą położonym w Radomiu przy ul. Stefana Żeromskiego 41 o powierzchni użytkowej 1219,91 m<sup>2</sup>.**

#### 1. Przedmiot przetargu licytacyjnego.

Przedmiotem postępowania prowadzonego w trybie przetargu licytacyjnego jest nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka ewidencyjna nr 17/4 o powierzchni 832,00 m<sup>2</sup>, położona w Radomiu przy ul. Stefana Żeromskiego 41, zabudowana budynkiem kamienicy frontowej dwukondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonym o funkcji biurowo-użytkowej oraz budynkiem oficyny, dwukondygnacyjnym w zabudowie zwartej z budynkiem frontowym, wpisanymi do rejestru zabytków, wykonanymi w technologii tradycyjnej murowanej. Powierzchnia użytkowa budynku frontowego wynosi **1138,31 m<sup>2</sup>**, powierzchnia użytkowa budynku oficyny wynosi **81,60 m<sup>2</sup>** o łącznej powierzchni użytkowej **1219,91 m<sup>2</sup>**. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w KW RA1R/00134028/4 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomiu.

#### 2. Opis nieruchomości i jej części składowych (opis nieruchomości, stan zagospodarowania – opis lokalizacji):

1. Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum miasta Radomia przy ul. Stefana Żeromskiego 41 w Obrębie Śródmieście 1. Jest zabudowana atrakcyjnym pod względem architektonicznym i pod względem technicznym budynkiem kamienicy frontowej o funkcji biurowo-użytkowej wykonanym w technologii tradycyjnej murowanej oraz budynkiem oficyny usytuowanym w zabudowie zwartej z budynkiem frontowym. Nieruchomość jest o „wystawie” północno- południowej. Budynek kamienicy frontowej jest usytuowany w tzw. zabudowie zwartej „pierzejowej” kamienic mieszkalamo-usługowych ulicy Stefana Żeromskiego, w dzielnicy z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, administracyjnej i miejscami jednorodzinnej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią nieruchomości zabudowane tj. od strony zachodniej w kierunku Placu Konstytucji i ul. Focha zabudowa zwarta budynków kamienic, po stronie

wschodniej zabudowana budynkiem dawnego Sądu Rejonowego w Radomiu. Po przeciwnej stronie usytuowana jest kamienica byłych Delikatesów oraz budynek handlowy SEZAM. Działka jest w kształcie wielokąta, zbliżona do prostokąta. Teren ogrodzony od strony dziedzińca. Na parterze, piętrze i poddaszu budynku frontowego są lokale użytkowe o wysokim standardzie wykończenia. Nieruchomość jest całkowicie wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej. Ogólny stan techniczny budynku określono jako dobry.

### **3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Dla terenu z przedmiotową działką na dzień ustalenia stanu, jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radom. Nieruchomość znajduje się w strefie o symbolu: 7UM - strefa zabudowy usługowo - mieszkaniowej. Nieruchomość jest zlokalizowana w strefie ochrony konserwatorskiej i podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

### **4. Termin i miejsce przetargu**

Postępowanie przetargowe zostanie przeprowadzone w dniu **30.08.2022r.** w siedzibie Radomskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o., przy ul. Waryńskiego 16 A, 26-600 Radom, do godz. 10.00, pokój 106 (światlica).

### **5. Cena wywoławcza oraz minimalna wysokość postąpienia :**

**Cena wywoławcza: 7 800 000,00 zł**

(słownie: siedem milionów osiemset tysięcy złotych zero groszy)

**Cena za 1 m<sup>2</sup>: 6 393,91 zł**

(słownie: sześć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote dziewięćdziesiąt jeden groszy )

**Postąpienie: 78 000,00 zł**

(słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych zero groszy)

Cena wywoławcza stanowi kwotę brutto.

### **6. Wysokość wadium oraz miejsce i termin wpłaty:**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **596 000,00 zł.** (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych zero groszy) na rachunek bankowy RTBS "Administrator" Sp. z o.o. Bank Pekao S.A. Nr **31 1240 5703 1111 0010 7686 7412** , z zaznaczeniem „**wadium na zakup nieruchomości przy ul. Żeromskiego 41 w Radomiu**” do dnia **26.08.2022 r.**

Wadium wnosi się przelewem na podany powyżej rachunek. Termin wpłaty wadium, uważa się za zachowany, jeżeli w terminie podanym w ogłoszeniu środki finansowe wpłynęły na rachunek RTBS "Administrator" Sp. z o. o.

Dowód wpłaty należy przedłożyć Komisji przed rozpoczęciem przetargu licytacyjnego.

Wadium wpłacone przez licytanta, który wygra przetarg licytacyjny zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu licytacyjnego zostanie im zwrócone niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu

7 dni po rozstrzygnięciu przetargu licytacyjnego na wskazany przez nich rachunek bankowy.

## **7. Informacja o obciążeniach nieruchomości:**

brak obciążeń

## **8. Zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym:**

Przystępujący do przetargu licytacyjnego jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem prawnym i fizycznym nieruchomości. Licytanci zapoznają się ze stanem prawnym lokalu we własnym zakresie. RTBS "Administrator" Sp. z o. o. udostępni uczestnikom przetargu **nieruchomość przy ul. Żeromskiego 41 w Radomiu**, celem zapoznania się z jego stanem fizycznym po wcześniejszym kontakcie telefonicznym, od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 do 14.00.

## **9. Warunki zawarcia umowy:**

Umowa przeniesienia własności pomiędzy Spółką RTBS „Administrator” a licytantem, który wygrał przetarg licytacyjny, zostanie zawarta w terminie uzgodnionym przez Spółkę RTBS „Administrator” i licytanta.

W przypadku gdy licytant uchyla się od zawarcia umowy przenoszącej własność na nabywcę, RTBS "Administrator" Sp. z o.o. może dochodzić przez sąd cywilnym zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

Ponadto wadium nie podlega zwrotowi jeżeli osoba, która wygrała przetarg, uchyla się od zawarcia umowy przeniesienia własności w określonych terminach. RTBS "Administrator" zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. Koszty umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego oraz podatek PCC ponosi osoba, która wygrała przetarg. RTBS „Administrator” Sp. z o.o. informuje, iż granice nabywanej nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Spółki.

## **10. Odstąpienie bądź unieważnienie postępowania:**

RTBS "Administrator" Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu licytacyjnego do chwili ich rozpoczęcia bez podania przyczyny. Spółka zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu licytacyjnego bez podania przyczyny. W przypadku unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, oferentom nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie przeciwko Spółce.

## **11. Licytacje:**

Tryb przeprowadzenia licytacji przetargowej określa Regulamin w Sprawie Zbywania Nieruchomości Własnych Spółki, który jest dostępny w siedzibie spółki RTBS „Administrator” Sp. z o. o. oraz na stronie internetowej [www.rtbs.eu](http://www.rtbs.eu).

## **12. Warunki udziału w postępowaniu:**

W niniejszym przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej .

Uczestnicy przystępujący do przetargu licytacyjnego zobowiązani są przedstawić Komisji

poniżej wymienione dokumenty:

1. Dowód wpłaty wadium.
2. Osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport)
3. Przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert).
4. Reprezentanci osoby prawnej- dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z KRS (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) wskazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej.
5. Pełnomocnicy: dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo oraz:
  - w przypadku osoby prawnej – oryginał aktualnego KRS (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert), wskazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;
  - w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – oryginał aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert).
6. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i fizycznym nieruchomości oraz warunkami dotyczącymi przetargu licytacyjnego.
7. Oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą Administratora Danych.
8. Oświadczenie o zapoznaniu się i przestrzeganiu postanowień Regulaminu w Sprawie Zbywania Nieruchomości Własnych Spółki.

### **13. Pozostałe Informacje:**

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem postępowania można uzyskać w siedzibie RTBS "Administrator" Sp. z o. o. ul. Waryńskiego 16A, 26-600 Radom Wydział Sprzedaży i Najmu, pok. 102.

### **14. Osoby upoważnione do kontaktu z oferentami:**

Katarzyna Wieteska 604-940-525

Magdalena Laskowska 604-940-524

PREZES Zarządu

Lech Barszcz

Radomskie Inwestycje Budownictwa Spółeczne  
"ADMINISTRATOR" sp. z o.o.  
26-600 Radom, ul. Waryńskiego 16 a  
tel./fax 048 362 73 02 NIP 796-00-24-084  
- 45 -