

Radom, dnia 23.10.2023r.

## 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 16.10.2023r. Nr 133 oraz w oparciu o rozdział VII 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:

### **Sprzedaż nieruchomości w trybie z wolnej ręki**

**Nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym - kamienicą położonym w Radomiu przy ul. Stefana Żeromskiego 41 o powierzchni użytkowej 1219,91 m<sup>2</sup>. (woj. mazowieckie)**

#### **1. Przedmiot sprzedaży w trybie z wolnej ręki.**

Przedmiotem prowadzenia postępowania w trybie z wolnej ręki 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 „pierzowej” kamienic mieszkalno-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 składania ofert**

**Oferty zakupu nieruchomości przy ul. Stefana Żeromskiego 41 w Radomiu należy składać do dnia 07.11.2023r.** w siedzibie Radomskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o., przy ul. Waryńskiego 16 A, 26-600 Radom, do godz. 10.00, (sekretariat).

### **5. Cena minimalna :**

**Cena minimalna: 7 500 000,00 zł**

(słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych zero groszy)

**Cena wywoławcza: 7 500 000,00 zł**

(słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych zero groszy)

**Cena za 1 m<sup>2</sup>: 6 147,99 zł**

(słownie: sześć tysięcy sto czterdzieści siedem złotych dziewięćdziesiąt dziewięć groszy)

Cena minimalna stanowi kwotę brutto.

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

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

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

Składając ofertę przystępujący jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem prawnym i fizycznym nieruchomości. Uczestnicy zapoznają się ze stanem prawnym lokalu we własnym zakresie. RTBS „Administrator” Sp. z o.o. udostępni uczestnikom zainteresowanym zakupem **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.

## **8. Warunki zawarcia umowy:**

Umowa przeniesienia własności pomiędzy Spółką RTBS „Administrator” a Kupującym zostanie zawarta w terminie uzgodnionym przez strony w protokole z przeprowadzonego postępowania.

W przypadku gdy Kupujący uchyla się od zawarcia umowy przenoszącej własność, RTBS „Administrator” Sp. z o.o. może dochodzić zawarcia tej umowy przed sądem cywilnym.

Koszty umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego oraz podatek PCC w wysokości 2% ceny sprzedaży- ponosi kupujący.

RTBS „Administrator” Sp. z o.o. informuje, iż granice nabywanej nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Spółki.

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

Spółka zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania w trybie z wolnej ręki bez podania przyczyny. W przypadku unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, oferentom nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie przeciwko Spółce.

## **10. Sprzedaż:**

Tryb przeprowadzenia sprzedaży w trybie z wolnej ręki określa Regulamin w Sprawie Zasad i Trybu 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).

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

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

Uczestnicy przystępujący do zakupu zobowiązani są przedstawić Komisji poniżej wymienione dokumenty:

1. Osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport)
2. 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).
3. 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.
4. 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.
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.
9. Oświadczenie o zachowaniu tajemnicy handlowej.

## **12. 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 tel. 604-940-525

Magdalena Laskowska tel. 604-940-524

Karolina Rokicka tel. 791-975-254

PREZES ZARZĄDU

*Lech Barszcz*

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego

**"ADMINISTRATOR" Sp. z o.o.**

26-600 Radom, ul. Waryńskiego 16a

tel./fax 048 362 73 02 NIP 796-00-24-084

-29-