

**Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
„Administrator” sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ulicy
Waryńskiego 16a**

działając na podstawie Regulaminu w sprawie zasad i trybu zbywania nieruchomości własnych spółki RTBS „Administrator” sp. z o.o. zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie:

**NEGOCJACJI OFERTOWYCH
mających na celu sprzedaż**

nieruchomości położonej w miejscowości Garbatka Letnisko przy ulicy Partyzantów 7 składającej się z oznaczonych w ewidencji gruntów działek: **numer 45/1 o powierzchni 1881 m², numer 45/2 o powierzchni 1902 m²**, obręb Garbatka Letnisko Północ, jednostka ewidencyjna 140701_2-Garbatka Letnisko, arkusz nr 1, dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Kozienicach prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr RA1K/00031572/4 oddane w użytkowanie wieczyste do 05 grudnia 2089 roku, zabudowana stanowiącym odrębną nieruchomość budynkami: działka nr 45/1 zabudowana budynkami letniskowymi o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjnymi w ilości trzy domki o powierzchni użytkowej 49,80 m² każdy, o łącznej powierzchni użytkowej 149,40 m², działka nr 45/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym typu willa o konstrukcji drewnianej, dwukondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 153,22 m² oraz budynkiem gospodarczo-socjalnym o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 43,20 m². Budynek mieszkalny wybudowany został w 1932 roku. Budynki w dobrym stanie technicznym. Działki nr 45/1, 45/2 powstały w skutek podziału działki nr 45. Właścicielem działek jest Gmina Garbatka Letnisko, a użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynków stanowiących odrębną nieruchomość jest RTBS „Administrator” sp. z o.o. Teren nieruchomości zagospodarowany, oświetlony, częściowo utwardzony płytami betonowymi. Utworzony został plac zabaw z małą architekturą. Nieruchomość porośnięta starym drzewostanem – sosny, dęby, brzozy. Ogrodzenie z jednej strony stanowi metalowa siatka osadzona na słupkach stalowych, pozostała część ogrodzona została przęsłami betonowymi. Nieruchomość przylega do utwardzonej asfaltem ulicy Partyzantów i do ulicy H. Sawickiej, która jest drogą gruntową, nieutwardzoną. Działki zbliżone kształtem do prostokątów z dostępnością do częściowej infrastruktury technicznej. Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości to nowa zabudowa jednorodzinna – rezydencje, starsze domy jednorodzinne o konstrukcji drewnianej i murowanej oraz tereny leśne.

1. Oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości:

Kw. Nr RA1K/00031572/4



2. Opis nieruchomości i jej części składowych (opis nieruchomości, stan zagospodarowania-opis lokalizacji)

Nieruchomość położona jest przy ulicy Partyzantów w miejscowości Garbatka Letnisko, gmina Garbatka Letnisko, powiat kozienicki, województwo mazowieckie. Garbatka Letnisko położona jest na skraju Puszczy Kozienickiej, będącej jednym z najatrakcyjniejszych turystycznie obszarów powiatu kozienickiego. Jednym z głównych elementów jest przylegający do Garbatki, największy w byłym województwie radomskim, Rezerwat Przyrody „Krępiec”, usytuowany w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego. Jego atrakcjami są między innymi dwa malownicze wąwozy rzek oraz dwa śródlęgowe zalewy, z których jeden jest głównym kąpieliskiem Garbatki. Atrakcyjność Garbatki podnosi dodatkowo bliskość Czarnolasu, Kazimierz Dolnego, Janowca oraz Puław, zaś położenie przy linii kolejowej Radom-Dęblin, a także dogodny dojazd drogowy sprawiają, że Garbatka jest idealnym miejscem do wypoczynku na łonie przyrody dla mieszkańców Warszawy, Lublina, Radomia, Kielc czy Łodzi.

Garbatka Letnisko oddalona jest ok. 12 km od miasta Kozienice, które jest siedzibą powiatu. Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowi zabudowa jednorodzinna oraz las.

3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miejscowości Garbatka Letnisko zatwierdzonym Uchwałą Nr III/15/93 Rady Gminy Garbatka Letnisko z dnia 14 kwietnia 1993 roku (Dz. Urz. WR Nr 10 poz. 60 z 1993 r.), obowiązywał do dnia 31 grudnia 2003 roku.

Dla przedmiotowego terenu na dzień wyceny nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Garbatka Letnisko zatwierdzonym uchwałą Nr V/33/98 z dnia 28 grudnia 1998 roku Rady Gminy Garbatka Letnisko w/w działka znajduje się: na obszarze zespołów mieszkaniowych i rekreacyjnych.

Działka nr 45/1 zabudowana budynkami letniskowymi o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjnymi w ilości trzy domki o powierzchni użytkowej 49,80 m² każdy, o łącznej powierzchni 149,40 m², działka nr 45/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym typu willa o konstrukcji drewnianej, dwukondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 153,22 m² oraz budynkiem gospodarczo-socjalnym o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 43,20 m². Teren nieruchomości zagospodarowany, oświetlony, częściowo utwardzony płytkami betonowymi. Utworzony został plac zabaw z małą architekturą. Nieruchomość porośnięta starym drzewostanem – sosny, dęby, brzozy. Ogrodzenie z jednej strony stanowi metalowa siatka usytuowana na słupkach stalowych, pozostała część ogrodzona została przesłami betonowymi.

2000 -

Stypień

Opis techniczny budynków letniskowych:

Trzy budynki jednokondygnacyjne o konstrukcji drewnianej w zabudowie szeregowej. Łączna ilość miejsc noclegowych w domkach – 20, w każdym domku znajduje się 1 pokój czteroosobowy i 3 pokoje dwuosobowe. Stan budynków średni.

Powierzchnia użytkowa domku	49,80 m ²
Łączna powierzchnia użytkowa trzech domków	149,40 m ²

Wykończenie:

- ściany drewniane,
- stolarka okienna – drewniana,
- stolarka drzwiowa – drewniana,
- podłogi – drewniane,
- dach – drewniany, pokryty blachą

Instalacje:

- instalacja energii elektrycznej – oświetleniowa i grzewcza,,
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja odgromowa,
- wentylacja grawitacyjna.

Opis techniczny budynku mieszkalnego:

Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny typu willa o konstrukcji drewnianej. Fundamenty i podpiwniczenie murowane. Budynek wybudowano w 1932 roku, w 2002 roku przeprowadzone zostały prace remontowe. Stan budynku dobry.

Program użytkowy:

Parter – apartament z łazienką, aneks kuchenny, dwa pokoje,
Piętro- trzy pokoje, przedpokój, kabiny prysznicowe, toalety.

Powierzchnia użytkowa	153,22 m ²
Powierzchnia zabudowy	120,67 m ²

Technologia wykonania budynku:

- strop – drewniany,
- dach drewniany, pokryty ocynkowaną blachą,
- ściany – drewniane,

Wykończenie:

- tynki wewnętrzne – kartonowo-gipsowe,
- stolarka okienna – drewniana, indywidualna,
- stolarka drzwiowa – drewniana, indywidualna,
- ściany – kuchnia, łazienka – glazura,
- podłogi – deski, wykładzina.

K... ..

Arz...

Instalacje:

- instalacja energii elektrycznej – oświetleniowa i grzewcza,
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja odgromowa,
- wentylacja grawitacyjna.

Opis techniczny budynku gospodarczo-socjalnego:

Budynek jednokondygnacyjny, wolnostojący o konstrukcji drewnianej. Stan budynku średni.

Program użytkowy:

Parter – stołówka, zaplecze kuchenne, świetlica.

Technologia wykonania budynku:

- dach drewniany, pokryty blachą,
- ściany – drewniane, na zewnątrz obite płytami.

Wykończenie:

- stolarka okienna – drewniana,
- stolarka drzwiowa – drewniana,
- podłogi – deski, wykładzina.

Instalacje:

- instalacja energii elektrycznej,
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja odgromowa,
- wentylacja grawitacyjna.

4. Termin i miejsce składania ofert do rozpoczęcia negocjacji:

Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości proszeni są o złożenie oferty do rozpoczęcia negocjacji na adres:

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” sp. z o.o.
ul. Waryńskiego 16a,
26-600 Radom
pokój nr 212 (sekretariat) I piętro

**TERMIN SKŁADANIA OFERT DO ROZPOCZĘCIA NEGOCJACJI
UPŁYWA DNIA 16 LISTOPADA 2009 ROKU O GODZINIE 13⁰⁰**

Radom

Stwier

Oferty do rozpoczęcia negocjacji należy składać w kopercie nieprzejrzystej, zamkniętej, posiadającej oznaczenie:

Oferta do rozpoczęcia negocjacji na zakup nieruchomości położonej w Garbatce Letnisko przy ul. Partyzantów 7

Ofertę do rozpoczęcia negocjacji należy sporządzić w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać co najmniej informację o proponowanej cenie.

5. Minimalna cena sprzedaży:

400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych)

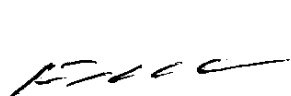
W niniejszym postępowaniu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

Cudzoziemcy uczestniczący w postępowaniu, w przypadku nabycia nieruchomości, są zobowiązani zgodnie z Ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późniejszymi zmianami) uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Komisja po rozpatrzeniu złożonych ofert zaprosi do siedziby Spółki uczestników w celu przeprowadzenia dalszych czynności związanych z prowadzeniem negocjacji.

Uczestnicy przystępujący do udziału w negocjacjach zobowiązani są przedstawić Komisji niżej wymienione dokumenty:

1. Oświadczenie w formie pisemnej o obowiązku zachowania tajemnicy handlowej co do informacji dotyczących Spółki uzyskanych w trakcie negocjacji;
2. Osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (kserokopia dowodu osobistego lub paszportu);
3. Przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert);
4. Reprezentanci osoby prawnej – dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) wykazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;
5. Pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo oraz:
 - w przypadku osoby prawnej – oryginał aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (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 będącej przedmiotem postępowania.
7. Oświadczenie o przetwarzaniu danych zawierające następującą klauzulę:

(Imię i Nazwisko osoby biorącej udział w postępowaniu/reprezentującej Spółkę/firmę)

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych zawartych w ofercie zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 o Ochronie Danych Osobowych Dz. U. 1997 nr 133 poz. 883, w niezbędnym zakresie na potrzeby negocjacji ofertowych prowadzonych przez RTBS „Administrator” sp. z o.o.

6. Informacja o obciążeniach nieruchomości:

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

UWAGA!:

RTBS „Administrator” sp. z o.o. informuje, że:

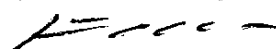
- granice nabywanej nieruchomości nie będą wznawiane na koszt spółki;
- koszt aktu notarialnego ponosi kupujący nieruchomość;
- obowiązkiem uczestnika jest zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem postępowania można uzyskać w siedzibie RTBS „Administrator” sp. z o.o. ul. Waryńskiego 16a, 26-600 Radom Biuro Marketingu i Sprzedaży, pokój 111, Osoby upoważnione do kontaktu z uczestnikami:

Katarzyna Wieteska	tel.(048) 384 65 10 lub tel. 0604 940 525
Tomasz Filipowicz	tel.(048) 384 65 10 lub tel. 0602 751 919

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania, odwołania lub unieważnienia go bez podania przyczyny.

PREZES ZARZĄDU


Karol Friedman

V-CE PREZYS ZARZĄDU


Paweł Stepień