WGM.6840.01.0009.2022.AD
D2022.08.03016

Prezydent Miasta Kalisza

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust.1 i 3, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213)

o g ł a s z a

drugi przetarg ustny nieograniczony w sprawie sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego nr 23, położonego na pierwszym piętrze w budynku, usytuowanym w Kaliszu przy ul. Babina 1, o powierzchni 42,17 m^2, wraz z udziałem 149/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

I. Miejsce i termin przetargu

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, sala nr 36, I piętro, w dniu 19 października 2022 roku o godz. 10^{00}.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 18 sierpnia 2022r.

II. Dane dotyczące nieruchomości

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności lokalu mieszkalnego nr 23 położonego w Kaliszu przy ul. Babina 1. Lokal usytuowany jest na pierwszym piętrze wielorodzinnego budynku i składa się z: dwóch pokoi, kuchni oraz łazienki z odrębnym wejściem z korytarza, stanowiącego część wspólną. Lokal posiada ogrzewanie piecowe i wymaga kapitalnego remontu.
Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem, w którym znajduje się lokal, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza w obrębie geodezyjnym nr 016 Śródmieście jako działka nr 47/3 o powierzchni 0,1702 ha, zapisana jest w księdze wieczystej KZ1A/00042681/1.
W budynku usytuowanych jest 37 lokali mieszkalnych i 6 lokali użytkowych. Lokal mieszkalny nr 23 wchodzi w skład niewyodrębnionych lokali, których właścicielem jest Miasto Kalisz w udziale 4866/10000 do nieruchomości. Budynek jest całkowicie podpiwniczony, o trzech kondygnacjach nadziemnych, rok zakończenia budowy budynku – 1860, wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną podtynkową, ogrzewanie tradycyjne.
W dziale III księgi wieczystej nr KZ1A/00042681/1 zamieszczony jest wpis o treści: „Budynek mieszkalny przy ul. Babina 1 w Kaliszu wpisany do Rejestru Zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu decyzją z dnia 18 lipca 1968r. wpisany został do księgi A Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Wielkopolskiego pod numerem 903/WLKP/A”.
Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 23, z jednoczesnym zobowiązaniem nabywcy do użytkowania zabytku zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840) oraz do przestrzegania wskazań konserwatorskich, które obejmują:
1) konieczność przestrzegania w szczególności zapisów art. 5 oraz art. 36 ww. ustawy;
2) zachowania istniejącej zabytkowej stolarki drzwiowej lub okiennej w obrębie lokalu stanowiącego własność prywatną;
3) ewentualnego dostosowania nowoprojektowanej stolarki okiennej lub drzwiowej do zabytkowego charakteru obiektu;

4) jakiekolwiek działania mogące mieć wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku lub w obrębie klatek schodowych podejmowane przez właścicieli lokali mogą być dokonywane za zgodą Wspólnoty Mieszkaniowej oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków;
5) zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim nie dopuszcza się umieszczania na elewacji budynku w obrębie danego lokalu mieszkalnego reklam oraz urządzeń technicznych (klimatyzatory, anteny satelitarne, rolety zewnętrzne) oraz jakichkolwiek zmian w kolorystyce całości elewacji.
Wskazania konserwatorskie dla nabywcy zostaną zawarte w umowie sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego.
Zgodnie z księgą wieczystą nr KZ1A/00042681/1 nieruchomość nie posiada innych obciążeń, ani nie jest przedmiotem innych zobowiązań. W dziale IV ww. księgi wieczystej brak wpisów.
2. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem MS, tj. teren zabudowy śródmiejskiej.
3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. 2021 poz. 1048). Powyższa ustawa określa ponadto prawa i obowiązki właścicieli lokali oraz zarząd nieruchomością wspólną.
4. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym zbywanej nieruchomości, aktualnym sposobem jej zagospodarowania, parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
Ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty, związane w szczególności z uporządkowaniem lokalu, obciążają nabywcę.
5. Lokal mieszkalny będący przedmiotem przetargu można oglądać za pośrednictwem Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu, ul. Dobrzecka 18 po uprzednim umówieniu terminu pod numerem telefonu 62 59-85-545.

III. Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza nieruchomości – tj. **przed zastosowaniem bonifikaty w wysokości 50%** – wynosi **240.000,00 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści tysięcy 00/100). Zbycie ww. nieruchomości lokalowej podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022r. poz. 931 z późn. zm.).
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **2.400,00 zł** (słownie złotych: dwa tysiące czterysta 00/100).
3. Cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu oraz udziału w gruncie po obrysie budynku stanowi – **98,77%** ceny wywoławczej.
4. Na podstawie ceny osiągniętej w przetargu, zostanie ustalona cena za lokal wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu oraz cena za udział we współwłasności nieruchomości gruntowej z zachowaniem proporcji wynikających z ceny wywoławczej.
5. **Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu** za lokal wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu, osiągnięta w przetargu oraz cena za udział we współwłasności nieruchomości gruntowej, ale wyłącznie tej części gruntu na której budynek jest posadowiony (w obrysie fundamentowania) **zostanie obniżona o 50 %**, stosownie do przepisów art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Cena osiągnięta w przetargu za udział w gruncie, który nie znajduje się pod budynkiem nie podlega obniżeniu wynikającemu z art. 68 ust 3.

IV. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w pieniądzu w wysokości **24.000,00 zł** (słownie złotych: dwadzieścia cztery tysiące 00/100), nie później niż **do dnia 12 października 2022 roku.**
2. Wadium powinno być wpłacone na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kalisza Główny Rynek 20 nr: PKO BP SA 75 1020 2212 0000 5102 0387 5432; jako termin wniesienia wadium przyjmuje się datę i godzinę wpływu środków na wskazany rachunek bankowy. W tytule wpłaty wadium należy podać **położenie nieruchomości** (np. ul. Babina 1/23) oraz dopisać ,,**WADIUM**", a także należy podać **imię i nazwisko** (w przypadku osób fizycznych), **nazwę podmiotu** (w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne).
3. Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się przez oferenta z warunkami przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz ich akceptacją. Oznacza ono, iż wpłacający wadium akceptuje warunki przetargu zawarte w ogłoszeniu o przetargu bez zastrzeżeń, a także że zapoznał się z Informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych osób fizycznych ujętą w ogłoszeniu o przetargu w związku z udziałem w przetargu.
4. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie na konto podane w oświadczeniu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia lub odwołania przetargu. Natomiast wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

V. Warunki udziału w przetargu.

1. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z Regulaminem przetargu stanowiącym załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie powołania Komisji Przetargowej i ustalenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności lokalu mieszkalnego nr 23 położonego w Kaliszu przy ul. Babina 1.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność prawną.
Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie Komisji Przetargowej dowodu stwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu, a w przypadku:
1) gdy uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
2) gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna złożyć pisemne oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości;
3) gdy uczestnikiem przetargu jest podmiot inny niż osoba fizyczna, konieczne jest dodatkowe przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
2. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba, że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Uczestnik, który przetarg wygrał związany jest wylicytowaną ceną do upływu terminu zawarcia umowy notarialnej. Cena ta płatna jest w taki sposób, aby środki finansowe znajdowały się na koncie Urzędu Miasta Kalisza nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność.
5. Koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe obciążają nabywcę nieruchomości.

VI. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży

1. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym przez organizatora, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
2. Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

VII. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administrator danych osobowych.
Administratorem przekazanych danych osobowych będzie Prezydent Miasta Kalisza. Z Administratorem można skontaktować się:
listownie: 62-800 Kalisz Główny Rynek 20,
e-mailowo: umkalisz@um.kalisz.pl
telefonicznie: 62 / 765 43 00.
Inspektor ochrony danych.
Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych. Z Inspektorem można skontaktować się:
listownie: 62-800 Kalisz Główny Rynek 20,
e-mailowo: iod@um.kalisz.pl
telefonicznie: 62 / 765 43 56.
Cele i podstawy przetwarzania.
Przekazane dane osobowe będą przetwarzane w celu wyłonienia nabywcy nieruchomości podczas przetargu ustnego nieograniczonego. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust.1 lit. b) RODO zgodnie z którym przetwarzanie danych jest niezbędne do podjęcie działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy, której przedmiotem jest nabycie nieruchomości oraz art. 6 ust.1 lit. c) RODO zgodnie z którym przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Prezydencie Miasta Kalisza wynikającego z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
Odbiorcy danych osobowych.
Odbiorcami danych mogą być podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa.
Dane mogą być udostępnione:
- firmie Logotec Enterprise S.A. mającej siedzibę we Wrocławiu przy ul. Aleksandra Ostrowskiego 7, świadczącej usługi wsparcia technicznego systemu informatycznego DDM9000 wspierającego realizacje zadania,
- firmie Asseco Data System S.A. mającej siedzibę w Gdyni przy ul. Podolskiej 21, świadczącej usługi wsparcia technicznego system informatycznego Zintegrowanego Systemu Informatycznego OTAGO wspierającego realizację zadań, w zakresie niezbędnym do zapewnienia właściwego funkcjonowania tych systemów informatycznych.
Przechowywanie danych.
Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do osiągnięcia celu w którym zostały zebrane, a następnie, jeśli chodzi o materiały archiwalne, przez czas wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach i wydanego na jej podstawie rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu

działania archiwów zakładowych (symbol klasyfikacyjny 6840) – po 25 latach przechowywania w archiwum zakładowym dokumentacja jest przekazywana do Archiwum Państwowego w Kaliszu.

Prawa osób, których dane dotyczą.

W związku z przetwarzaniem przez Prezydenta Miasta Kalisza danych, w zależności od podstawy prawnej ich przetwarzania przysługuje Państwu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeżeli są nieprawidłowe oraz ich uzupełnienia;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).

Szczegółowych informacji na temat przysługujących praw i możliwości skorzystania z nich udziela Inspektor ochrony danych.

Informacja o wymogu podania danych.

Podanie przez Państwa danych osobowych jest wymogiem umownym a w przypadku pozytywnego załatwienia sprawy warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości podjęcia czynności przed zawarciem umowy, a w przypadku pozytywnego załatwienia sprawy, brak możliwości zawarcia umowy. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą wykorzystywane do profilowania.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnej przyczyny, informując o tym w formie właściwej do ogłoszenia.

Treść niniejszego ogłoszenia oraz dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza, Ratusz III piętro, pokój nr 71, tel. 62/76-54-376 oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Kalisza /www.kalisz.pl/, w Biuletynie Informacji Publicznej /www.bip.kalisz.pl – w zakładce ogłoszenia sprzedaż dzierżawa nieruchomości/.

Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Data wywieszenia: 14.09.2022r. Data zdjęcia: 19.10.2022r.