PREZYDENT MIASTA KALISZA
WGM.6840.01.0009.2022.AD
D2023.11.01479

Prezydent Miasta Kalisza

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust.1 i 3, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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

szósty 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 10 stycznia 2024 roku o godz. 10^{00}.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 18 sierpnia 2022r.

Drugi przetarg odbył się w dniu 19 października 2022r.

Trzeci przetarg odbył się w dniu 18 kwietnia 2023r.

Czwarty przetarg odbył się w dniu 27 czerwca 2023r.

Piąty przetarg odbył się w dniu 7 listopada 2023r.

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.
Wspólnota mieszkaniowa zaciągnęła kredyt na kapitalny remont dachu.
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 z późn. zm.) 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 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 2023r. poz. 1570 z późn. zm.).
2. Z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu zostanie obniżona o 50% **cena nieruchomości osiągniętej w przetargu** stosownie do przepisów art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). W przypadku nabycia ww. nieruchomości przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, obniżenie ceny nieruchomości stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.
3. Obniżeniu podlegać będzie **98,77%** c**eny nieruchomości osiągniętej w przetargu** tj. 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, ale

wyłącznie tej części gruntu na której budynek jest posadowiony (w obrysie fundamentowania). Obniżeniu nie podlega udział w cenie za grunt położony poza obrysem budynku.
4. 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).

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 5 stycznia 2024 roku.**
2. Wadium powinno być wpłacone na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kalisza Główny Rynek 20 **Santander Bank SA Nr 39 1090 1128 0000 0001 5108 9160**; 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, telefonicznie: 62 / 765 43 00 lub e-mailowo: umkalisz@um.kalisz.pl.
Inspektor ochrony danych.
Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD). Z Inspektorem można skontaktować się: listownie: 62-800 Kalisz Główny Rynek 20, telefonicznie: 62 / 765 43 56 lub e-mailowo: iod@um.kalisz.pl.
Cele i podstawy przetwarzania.
Dane osobowe przetwarzane będą w celu załatwienia sprawy dotyczącej zbycia nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
Podstawą prawną przetwarzania danych będą następujące przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych):
- art. 6 ust.1 lit. b) – zgodnie z którym przetwarzanie danych jest niezbędne do wykonania umowy zbycia nieruchomości wchodzącej w skład zasobu Miasta Kalisza /Skarbu Państwa, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub podjęcie działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem takiej umowy;
- art. 6 ust.1 lit. c) - zgodnie z którym przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze wynikającego z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza – Miasta na prawach powiatu.
Odbiorcy danych osobowych.
Odbiorcami danych mogą być podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa. Dane mogą zostać również udostępnione podmiotom świadczącym usługi wsparcia technicznego systemów informatycznych z których korzysta Administrator przy realizacji zadania do których należą:

- Logotec Enterprise S. A. mający siedzibę we Wrocławiu przy ulicy Aleksandra Ostrowskiego 7, świadczący usługi wsparcia technicznego elektronicznego systemu obiegu dokumentów DDM9000;

- Asseco Data System S. A. mający siedzibę w Gdyni przy ulicy Podolskiej 21, świadczący usługi wsparcia technicznego Zintegrowanego Systemu Informatycznego OTAGO;
- Systherm Info Sp. z o. o. mający siedzibę w Poznaniu przy ulicy Złotowskiej 27, świadczący usługi wsparcia technicznego systemu informatycznego Geo-Info,

w zakresie jakim jest to niezbędne 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.

Prawa osób, których dane dotyczą.

W związku z przetwarzaniem przez Prezydenta Miasta Kalisza danych 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 danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości zbycia nieruchomości wchodzącej w skład zasobu Miasta Kalisza/Skarbu Państwa. 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 lub 723-183-002 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: 29.11.2023r. Data zdjęcia: 10.01.2024r.