PREZYDENT MIASTA KALISZA
WGM.6840.01.0021.2025.AW
D2025.11.00891

Prezydent Miasta Kalisza

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 2021 roku poz. 2213)

o g ł a s z a

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanych o łącznej powierzchni 0,1097 ha, stanowiących własność Miasta Kalisza, położonych w Kaliszu przy ulicy Podgórze 22 i 24, zapisanych w księgach wieczystych numer: KZ1A/00009341/3 i KZ1A/00000085/7, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza w obrębie geodezyjnym 043 Rogatka jako działka nr 106 o pow. 592 m^2 oraz działka nr 104 o pow. 505 m^2.

I. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, Sala nr 36, I piętro, w dniu 29 stycznia 2026 roku o godz. 10^{00}.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.

II. Dane dotyczące nieruchomości

1. Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż opisanych na wstępie nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kalisza.
2. Obie działki stanowią teren w regularnym kształcie, częściowo utwardzony, częściowo zakrzewiony i zadrzewiony, możliwy do racjonalnego zagospodarowania w jedną całość.
3. Działka nr 106 położona przy ulicy Podgórze 22, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (kamienicą) o powierzchni zabudowy 178 m^2 oraz budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 80 m^2. Oba budynki są w bardzo złym stanie technicznym. Budynek mieszkalny został wyłączony z użytkowania oraz wykreślony z gminnej ewidencji zabytków miasta Kalisza, posiada trzy kondygnacje nadziemne, w zabudowie zwartej z budynkiem oznaczonym nr 24.
4. Działka nr 104 – położona przy ulicy Podgórze 24, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (kamienicą) o powierzchni zabudowy 333 m^2 oraz dwoma budynkami niemieszkalnymi o powierzchni zabudowy 4 m^2 i 9 m^2. Budynek mieszkalny posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz piwnicę, jest w złym stanie technicznym, został wyłączony z użytkowania na podstawie decyzji nr 60/2022 z dnia

2 listopad 2022 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Kalisza. Wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków miasta Kalisza.

5. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Podgórze i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w tej drodze takich jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, sieć telekomunikacyjna.
6. Nieruchomości usytuowane są na obszarze objętym Miejscowym planem rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze" w Kaliszu przyjętego uchwałą nr XLVI/636/2021 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 grudnia 2021 r. poz. 9203). Plan rewitalizacji przeznacza obie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych w jednostce oznaczonej symbolem 11MW/U. Z uwagi na objęcie terenu miejscowym planem rewitalizacji zaleca się, aby wszelkie zamierzenia inwestycyjne lub własnościowe były uprzednio konsultowane z Biurem Rewitalizacji – Wydziałem Strategii i Rozwoju, Urzędu Miasta Kalisza, celem weryfikacji ewentualnych dodatkowych uwarunkowań formalno – prawnych.
   Zgodnie z zapisami ww. planu teren położony jest w obszarze obejmującym układ urbanistyczny miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 33/A, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust.1 wyżej powołanej uchwały oraz w granicach terenu archeologicznych warstw kulturowych wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 38/A, dla których obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 wyżej powołanej uchwały. W związku z powyższym, roboty budowlane w granicach układu urbanistycznego a także roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, w tym wszelkie prace związane z planowaną rewitalizacją podlegają uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. W oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024r. poz. 101), dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na działce nr 106 przy ulicy Podgórze 22, sporządzone zostało świadectwo charakterystyki energetycznej. Zgodnie z ww. dokumentem wskaźniki charakterystyki energetycznej dla omawianego budynku kształtują się następująco:
   1) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, tj. EU = 253,61 kWh/(m^2·rok)
   2) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową, tj. EK = 439,56 kWh/(m^2·rok)
   3) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną, tj. EP = 533,70 kWh/(m^2·rok)
   4) jednostkowa wielkość emisji CO_2, tj. Eco_2 = 0,1550 t CO_2/(m^2·rok),
   5) udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową, tj. Uoze = 0,00 %.
8. Zgodnie z księgą wieczystą KZ1A/00009341/3, działka nr 106 nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
9. Zgodnie z księgą wieczystą KZ1A/00000085/7, działka nr 104 nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań. W dziale I -SP – Spis praw związanych z własnością wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – „prawo wspólności zachodniej ściany łącznie ze znajdującą się pod takową ziemią przez całą długość części domu, na sąsiedniej nieruchomości, oznaczonej nr 787 graniczącej z tą nieruchomością, wpisano dnia 1948-02-27".

10. Niezależnie od podanych wyżej informacji, uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązani są do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, granicami oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie Nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza oraz ksiąg wieczystych. Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym. Ewentualne koszty uporządkowania terenu, okazania granic lub wznowienia punktów granicznych oraz niwelacji terenu, obciążają Nabywcę.
11. Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

III. Cena wywoławcza

1. **Cena wywoławcza nieruchomości** wynosi brutto **440.000,00 zł** (słownie złotych: czterysta czterdzieści tysięcy 00/100). Sprzedaż ww. nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 w związku z art. 29a ust.8 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 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. 4.400,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące czterysta 00/100).

IV. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w pieniądzu w wysokości **44.000,00 zł** (słownie złotych: czterdzieści cztery tysiące 00/100), nie później niż **do dnia 26 stycznia 2026 roku.**
2. Wadium powinno być wpłacone na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kalisza Główny Rynek 20, numer: SANTANDER BANK S. A. **39 1090 1128 0000 0001 5108 9160,** jako termin wniesienia przyjmuje się datę i godzinę wpływu środków na wskazany rachunek bankowy. W tytule wpłaty wadium należy podać **nr działek i ich położenie** (działki numer 106 i 104, położone w Kaliszu przy ul. Podgórze 22 i 24), oraz dopisać **„WADIUM”** a także podać **imię i nazwisko lub imiona** dla małżeństwa (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 będących 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.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
   Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:
   - gdy uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
   - gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna złożyć pisemne oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju małżeńskiego 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;
   - 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.
3. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278), która wygra przetarg 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.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. 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.
6. Koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe obciążają nabywcę nieruchomości.

VI. Skutki uchylania 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: kierując korespondencję na adres 62-800 Kalisz, Główny Rynek 20, e-mailowo: umkalisz@um.kalisz.pl. lub telefonicznie: 62/ 765 43 00.

Inspektor ochrony danych.
Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD). Z Inspektorem można skontaktować się w sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych: listownie: kierując korespondencję na adres 62-800 Kalisz, Główny Rynek 20, e-mailowo: iod@um.kalisz.pl. lub telefonicznie: 62 / 765 43 56

Cele i podstawy przetwarzania.
Przekazane dane osobowe przetwarzane będą w celu załatwienia sprawy dotyczącej zbycia nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
Podstawą prawną ich przetwarzania jest:
- art. 6 ust.1 lit. b) – zgodnie z którym przetwarzanie danych jest niezbędne do wykonania umowy sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład zasobu Miasta Kalisza /Skarbu Państwa, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia 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 być 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 wykorzystywanego przez administratora Systemu Zarządzenia Obiegiem Dokumentów DDM9000 Web Edition;
- Asseco Data System S. A. mający siedzibę w Gdyni przy ulicy Podolskiej 21, świadczący usługi wsparcia technicznego Zintegrowanego Systemu Informatycznego OTAGO, wspierającego realizację zadania;
- Systherm Info Sp. z o. o. mający siedzibę w Poznaniu przy ulicy Złotowskiej 27, świadczący usługi wsparcia technicznego systemu informatycznego GEO - INFO, wspierającego realizację zadania.

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 kat. archiwalna A).

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.

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.

Informacja o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
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. 62/7654376 oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Kalisza /www.kalisz.pl/, w Biuletynie Informacji Publicznej /www.bip.kalisz.pl - w zakładce ogłoszenia sprzedaż dzierżawa nieruchomości/.

w z. Prezydenta Miasta Kalisza
/ - /
Grzegorz Kulawinek
Wiceprezydent Miasta Kalisza

Data wywieszenia: 26 listopada 2025 roku Data zdjęcia: 29 stycznia 2026 roku

Mapa poglądowa



1:500

Strona 1 z 1