PREZYDENT MIASTA KALISZA
WGM.6840.01.0010.2025.AW
D2026.03.00039

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 niezabudowanych nieruchomości o łącznej powierzchni 0,3740 ha, położonych w Kaliszu przy ulicy Chmielnej, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza w obrębie ewidencyjnym 027 Chmielnik jako działki: nr 26/1 o pow.0,2912 ha, nr 23/2 o pow. 0,0017 ha, zapisanych w księdze wieczystej KZ1A/00074877/5 oraz działka nr 22 o pow. 0,0811 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00008941/2; stanowiących własność Miasta Kalisza.

I. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, Sala nr 36, I piętro, w dniu 19 maja 2026 roku o godz. 10^{00}.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.

II. Dane dotyczące nieruchomości

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności niezabudowanych nieruchomości opisanych na wstępie, stanowiących własność Miasta Kalisza.
2. Nieruchomości stanowią teren niezabudowany, niezagospodarowany, kształtem zbliżony do prostokąta, możliwy do racjonalnego zagospodarowania w jedną całość, przy uwzględnieniu ukształtowania i występujących różnic wysokości terenu.
3. Działki nie są uzbrojone w infrastrukturę techniczną, jednakże istnieje możliwość zaopatrzenia w media z sieci biegnących w ulicy Chmielnej tj. w energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną oraz w sieć teletechniczną.
4. Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa będzie z drogi publicznej - ulicy Chmielnej po wybudowaniu zjazdu w oparciu o warunki uzgodnione z zarządcą drogi w drodze decyzji administracyjnej. Droga o nawierzchni gruntowej, wąskiej z urządzonym oświetleniem.
5. Działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gruntów. Nieruchomości stanowią część obszaru objętego decyzją numer 173/17 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 12 lipca 2017 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budowie garażu podziemnego na terenie położonym w Kaliszu

przy ulicy Chmielnej 9, oznaczonym przed podziałem w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza jako działki nr 22 i 26, obręb ewidencyjny 027 Chmielnik. W ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza działki numer: 26/1, 23/2, 22 oznaczone są jako użytek Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

6. Nieruchomości w całości zlokalizowane są w obrębie założenia urbanistycznego Miasta Kalisza i na terenie objętym prawną ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 33/A, dokonanego orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28.02.1956 r., zmienionym decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013r. oraz na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 38/A dokonanego orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957 r. zmienionym orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r. W związku z powyższym, inwestor może zostać zobowiązany do wykonania prac archeologicznych dokumentacyjno – zabezpieczających w trakcie budowlanych robót ziemnych związanych z realizacją projektowanej inwestycji i uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac archeologicznych po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
7. Zgodnie z księgami wieczystymi KZ1A/00074877/5, KZ1A/00008941/2 działki numer: 26/1, 23/2, 22 nie posiadają obciążeń ani nie są przedmiotem zobowiązań.
8. Niezależnie od podanych wyżej informacji, uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązani są do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, granicami oraz ich 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.
9. Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz.13).

III. Cena wywoławcza

1. **Cena wywoławcza nieruchomości** wynosi **898.000,00 zł** (słownie złotych: osiemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy 00/100), w tym 23% podatku VAT.
2. O wysokości postąpienia zdecydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. 8.980,00 zł (słownie złotych: osiem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt 00/100).

IV. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w pieniądzu w wysokości **90.000,00 zł** (słownie złotych: dziewięćdziesiąt tysięcy 00/100), nie później niż **do dnia 14 maja 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 wadium przyjmuje się datę i godzinę wpływu środków na wskazany rachunek bankowy. W tytule wpłaty wadium należy podać

numer działki i jej położenie (działki numer: 26/1,23/2, 22 położone w Kaliszu przy ulicy Chmielnej), 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 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.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, lecz posiadające 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 będą przetwarzane 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/.

Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Data wywieszenia: 9 marca 2026 roku Data zdjęcia: 19 maja 2026 roku

Mapa poglądowa

