PREZYDENT MIASTA KALISZA
WGM.6840.01.0068.2024.AD
D2026.04.03744

Prezydent Miasta Kalisza

działając na podstawie art. 38 ust.1 i 2, art. 39 ust. 1 i 3, art. 40 ust.1 pkt 2, ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021, poz. 2213),

ogłasza

drugi przetarg ustny ograniczony w sprawie sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego nr 6A o powierzchni 28,00 m^2, usytuowanego w budynku położonym Kaliszu przy ul. Częstochowskiej 7 wraz z dwoma pomieszczeniami przynależnymi i z udziałem 387/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Przetarg ograniczony jest do właścicieli lub wszystkich współwłaścicieli lokali usytuowanych w budynku wielorodzinnym, położonym przy ul. Częstochowskiej 7 w Kaliszu, ujawnionych w księgach wieczystych urządzonych dla poszczególnych lokali, w ostatnim dniu zgłaszania uczestnictwa w przetargu.
Przetarg został ograniczony ze względu na niski standard lokalu nr 6A i ograniczenia w jego modernizacji.

I. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, I piętro sala nr 36, w dniu 24 czerwca 2026 r. o godz. 10.00.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 25.02.2026 r.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.

II. Dane dotyczące nieruchomości

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności lokalu nr 6A, stanowiącego własność Miasta Kalisza, zlokalizowanego na nieruchomości położonej przy ul. Częstochowskiej 7 w Kaliszu, oznaczonej w obrębie geodezyjnym nr 045 Śródmieście II jako działka nr 6/1 o pow. 460 m^2. Lokal składa się z jednego pokoju z aneksem kuchennym o powierzchni użytkowej 28,00 m^2. Do lokalu przypisane są dwa pomieszczenia przynależne, tj. 1 piwnica o powierzchni 5,6 m^2 oraz 1 inne pomieszczenie (dawniej WC) o powierzchni 4,4 m^2, również zlokalizowane w piwnicy. Lokal usytuowany jest na drugim piętrze budynku. Jest wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną i domofonową. Nie posiada instalacji gazowej, ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania (piec kaflowy na opał stały). Dla lokalu zabezpieczony został udział w wysokości 387/10000 części w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą nr KZ1A/00045007/4. Lokal jest niewyodrębniony i w niskim standardzie (w tym

posiada niepełne wyposażenie sanitarne). Występują ograniczenia w jego modernizacji, tj. w szczególności konieczność przebudowy przyłącza wodociągowego, na co niezbędne może być uzyskanie zgody Wspólnoty Mieszkaniowej. W związku z powyższym, zbycie lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałem w nieruchomości wspólnej jest ograniczone do właścicieli lub wszystkich współwłaścicieli lokali usytuowanych w omawianym budynku wielorodzinnym, ujawnionych w księgach wieczystych urządzonych dla poszczególnych lokali w ostatnim dniu zgłaszania uczestnictwa w przetargu.

2. Budynek wielorodzinny przy ul. Częstochowskiej 7 w Kaliszu jest całkowicie podpiwniczony, o czterech kondygnacjach nadziemnych. Rok zakończenia budowy budynku – 1938. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, domofonową, deszczową. Znajduje się na obszarze założeń urbanistycznych Miasta Kalisza, objętym prawną ochroną konserwatora zabytków. Wpisany jest również do gminnej ewidencji zabytków Miasta Kalisza i nie jest objęty obowiązkiem zapewnienia świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2024 poz.101). Udział Miasta Kalisza w przedmiotowej nieruchomości wynosi 2487/10000. Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku mieszkalnego i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. Częstochowskiej 7 zaciągnęła kredyt na remont budynku.
3. Dla omawianego terenu brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Zgodnie z księgą wieczystą nr KZ1A/00045007/4 nieruchomość nie posiada obciążeń, ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
5. 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.
6. 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 59-85-540.

III. Cena wywoławcza

1. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi brutto 115.350,00 zł** (słownie złotych: sto piętnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt, 00/100). Zbycie powyższej nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. 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. 1.160,00 zł (słownie złotych: tysiąc sto sześćdziesiąt, 00/100).

IV. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w pieniądzu w wysokości **11.540,00 zł** (słownie złotych: jedenaście tysięcy pięćset czterdzieści, 00/100) nie później niż **do dnia 16 czerwca 2026 r.**
2. Wadium powinno być wpłacone na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kalisza Główny Rynek 20 nr: SANTANDER BANK POLSKA 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 nieruchomość, której wpłata dotyczy (np. ul.

Częstochowska 7/6A) oraz dopisać „Wadium”, a także jednoznacznie wskazać imię i nazwisko uczestnika (imiona w przypadku małżeństwa) lub 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 właściciele lub wszyscy współwłaściciele lokali usytuowanych w budynku wielorodzinnym, położonym przy ul. Częstochowskiej 7 w Kaliszu, ujawnieni w ostatnim dniu zgłaszania uczestnictwa w przetargu w księgach wieczystych urządzonych dla poszczególnych lokali, którzy w terminie i w sposób określony wyżej **wniosą wadium oraz zgłoszą pisemne uczestnictwo w przetargu i złożą odpowiednie dokumenty.**
3. **Termin zgłoszenia pisemnego uczestnictwa w przetargu** ustnym ograniczonym ustala się **do dnia 17 czerwca 2026 r. do godz. 14.00**. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym należy składać w zamkniętych kopertach z oznaczeniem nieruchomości, której zgłoszenie dotyczy (np. ul. Częstochowska 7/6A) **w Urzędzie Miasta Kalisza Wydziale Gospodarowania Mieniem, Ratusz, pokój nr 67 (III piętro)**.
4. Pisemne **zgłoszenie powinno zawierać**:

1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego lub zgłaszających, jeśli będą to współwłaściciele albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
2) datę sporządzenia zgłoszenia.

Do zgłoszenia **należy załączyć**:

1) aktualny na dzień zgłoszenia pisemnego uczestnictwa w przetargu wydruk elektroniczny z księgi wieczystej, prowadzonej dla lokalu usytuowanego w Kaliszu, w budynku przy ul. Częstochowskiej 7, stanowiącego własność lub współwłasność zgłaszającego;
2) w przypadku działania jednego lub niektórych ze współwłaścicieli albo w przypadku działania osoby trzeciej, kopię notarialnego pełnomocnictwa do reprezentowania pozostałych współwłaścicieli albo właściciela;
3) w przypadku działania właściciela lub współwłaściciela nieruchomości, będącego w ustawowej wspólności małżeńskiej – kopię pisemnego oświadczenia, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju oraz określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego w razie planowanej nieobecności na przetargu drugiego małżonka, należy dostarczyć kserokopie jego pełnomocnictwa, zawierającego zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości;
4) w przypadku osób prawnych, aktualny na dzień zgłoszenia pisemnego uczestnictwa w przetargu wydruk elektroniczny z KRS-u, z którego wynika, upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

5. **Lista osób zakwalifikowanych do przetargu** ustnego ograniczonego zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kalisza – Ratusz, Główny Rynek 20, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej **w dniu 22 czerwca 2026 r.**

6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym jest zakwalifikowanie przez komisję przetargową oraz okazanie komisji przed otwarciem przetargu:
1) oryginału dowodu tożsamości uczestnika przetargu;
2) gdy uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
3) 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;
4) 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.
7. Przetarg ustny ograniczony odbędzie się chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku 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.
10. 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.
11. 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: 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 ograniczonego.

Podstawą prawną ich przetwarzania jest:
- art. 6 ust.1 lit. b) RODO 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) RODO - 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 2009r. 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 Zarządzania 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 sprzeciwu wobec 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: 12.05.2026 r.

Data zdjęcia: 24.06.2026 r.