

## Prezydent Miasta Kalisza

działając na podstawie art. 38 ust.1 i 2 i art. 40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 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 2004 r. poz. 1490).

### **o g ł a s z a**

**przetarg ustny nieograniczony** w sprawie sprzedaży na własność nieruchomości zabudowanych, położonych w Kaliszu przy:

- a) **ul. Widok 14**, oznaczonej jako działka nr 89 o powierzchni 382 m<sup>2</sup> (obręb ewidencyjny 043 Rogatka), zapisanej w księdze wieczystej Nr KZ1A/00005703/1 jako własność Miasta Kalisza.
- b) **ul. Widok 18**, oznaczonej jako działka nr 87 o powierzchni 341 m<sup>2</sup> (obręb ewidencyjny 043 Rogatka), zapisanej w księdze wieczystej Nr KZ1A/00002876/3 jako własność Miasta Kalisza.

**Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Kaliszu Główny Rynek 20, pokój Nr 36, I piętro w dniu 13 grudnia 2016 roku o godz. 11<sup>00</sup>**

Cena wywoławcza i wadium wynoszą:

- a) dla nieruchomości położonej przy **ul. Widok 14** - cena wywoławcza brutto **153.000,00 złotych**, wadium w kwocie - **15.000,00 złotych**.
- b) dla nieruchomości położonej przy **ul. Widok 18** - cena wywoławcza brutto **136.000,00 złotych**, wadium w kwocie - **14.000,00 złotych**.

Sprzedaż ww. nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.

Na nieruchomości położonej przy **ul. Widok 14 w Kaliszu** znajduje się rozkwaterowany budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany około 1890 r. o pow. użytkowej 191,54 m<sup>2</sup>, pow. zabudowy 144,00 m<sup>2</sup> i kubaturze 886 m<sup>3</sup>. Jest to obiekt murowany, wzniesiony w zwartej zabudowie (segment skrajny), dwie kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna, dach dwuspadowy. Stopień zużycia technicznego budynku przekracza 70%. Decyzją Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 04.10.1996 r. Nr WBG-7352-101/96 został wyłączony z użytkowania ze względu na stan techniczny i nakazano jego zarządcy tj. MZBM w Kaliszu jego rozkwaterowanie.

Ponadto w części ogrodowej tej nieruchomości posadowiony jest budynek gospodarczy o pow. zabudowy 41,00 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 78,90 m<sup>2</sup>. Obiekt wykonany w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Dach jednospadowy, kryty papą. Stopień zużycia istniejącej substancji budynkowej wynosi 65%.

Przez nieruchomość tą przebiega przyłącznie wody zasilające posesję przy ul. Widok 16 w Kaliszu (dz. nr 88). Przyłącznie to znajduje się na majątku i konserwacji Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kaliszu. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia na rzecz ww. Spółki tj. właściciela tego przyłącza, nieodpłatnej służebności przesyłu, polegającej na prawie dojścia i dojazdu w celu wykonania niezbędnych konserwacji, modernizacji, naprawy i remontów tej sieci oraz usuwania awarii.

Natomiast na nieruchomości położonej przy **ul. Widok 18 w Kaliszu** znajduje się budynek

mieszkalny wielorodzinny, wybudowany w 1887 r. o pow. użytkowej 265,85 m<sup>2</sup>, pow. zabudowy 157,00 m<sup>2</sup> i kubaturze 1297 m<sup>3</sup>. Jest to obiekt murowany, wzniesiony w zwartej zabudowie, dwie kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna, dach dwuspadowy. Stopień zużycia technicznego budynku przekracza 70 %. Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kalisza z dnia 04.09.2009 r. Nr NB 7356/33/07-09 został wyłączony z użytkowania ze względu na stan techniczny.

Zgodnie z zapisami ksiąg wieczystych Nr KZ1A/00005703/1 i Nr KZ1A/00002876/3 przedmiotowe nieruchomości nie posiadają obciążeń ani nie są przedmiotem zobowiązań.

Omawiane działki posiadają dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, znajdujących się w ulicy Widok. Przez teren tych działek (poza opisanym przypadkiem przyłącza wody na działce nr 89) mogą przebiegać także inne sieci. Nabywca winien dokonać identyfikacji tych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

W/w budynki mieszkalne ujęte są w gminnej ewidencji zabytków Miasta Kalisza. Dla budynków tych nie wydano świadectw energetycznych.

Nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują się w granicach założenia urbanistycznego miasta Kalisza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 33/A. W związku z tym wszelkie prace budowlane wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Przy czym w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. Widok Nr 18 w Kaliszu Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu wydał pozwolenie Nr 671/2014/A na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (obszar historycznego układu urbanistycznego). Z treścią tego zezwolenia można się zapoznać w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu, Ratusz III piętro, pokój nr 60.

Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Kalisza Nr XXXIV/527/2005 z dnia 30.06.2005 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 03.09.2009r. ww. działki położone są na terenie oznaczonym symbolem MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym każdej zbywanej nieruchomości. Aktualnym sposobem ich zagospodarowania, ich 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.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz księgi wieczystej. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Ewentualne koszty okazania granic lub wznowienia punktów granicznych obciążają nabywcę.

Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- **małżonków** do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości;

- **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Przedstawiciele osób prawnych winni posiadać stosowne umocowania do zaciągania zobowiązań na rzecz i w imieniu tej osoby prawnej. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016r. poz. 1061) 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 zajądą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w pieniądzu w wyżej określonej wysokości nie później niż do dnia 7 grudnia 2016 r. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy.**

**Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Kaliszu Główny Rynek 20 nr: mBank SA Nr 72 1140 1993 0000 5502 3500 1006.**

Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, 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.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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 Miejskiego w Kaliszu nie później niż 2 dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność.

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.

Koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe obciążają nabywcę nieruchomości.

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

Treść niniejszego ogłoszenia oraz dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu, Ratusz III piętro, pokój nr 60, tel. 62/76-54-364 lub 76-54-465 oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Kaliszu /www.kalisz.pl/, w Biuletynie Informacji Publicznej /www.bip.kalisz.pl w zakładce ogłoszenia sprzedaż dzierżawa nieruchomości/.

Naczelnik  
Wydziału Gospodarowania Mieniem  
/.../  
Michał Pilas

Wiceprezydent Miasta Kalisza  
/.../  
Barbara Gmerek