

## **PREZYDENT MIASTA KALISZA**

WGM.6845.01.0086.2021.AM

D2021.12.01078

### **Prezydent Miasta Kalisza**

działając na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4, art. 38, art 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.),

### **o g ł a s z a**

**pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Niecałej 7 o pow. 300 m<sup>2</sup>, oznaczonej w obrębie 026B Śródmieście jako część działki nr 17/23, stanowiącej część Parku Miejskiego, będącej własnością Miasta Kalisza, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00093496/9, zabudowanej obiektem 1 kondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, o pow. zabudowy 75,10 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 47,36 m<sup>2</sup> (Domek Parkowego), do Remontu i przebudowy budynku na koszt dzierżawcy, wraz z terenem niezbędnym do obsługi budynku i prowadzenia ogródka gastronomicznego (zwanej dalej: „Nieruchomością”).**

### **WARUNKI PRZETARGU**

#### **I. Dane dotyczące nieruchomości.**

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę gruntu położonego w Kaliszu przy ul. Niecałej 7 o pow. 300 m<sup>2</sup>, oznaczonego w obrębie 026B Śródmieście jako część działki nr 17/23, stanowiącego część Parku Miejskiego, będącego własnością Miasta Kalisza, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00093496/9, zabudowanego obiektem 1 kondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, o pow. zabudowy 75,10 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 47,36 m<sup>2</sup> (Domek Parkowego), do Remontu i przebudowy budynku na koszt dzierżawcy, wraz z terenem niezbędnym do obsługi budynku i prowadzenia ogródka gastronomicznego, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Poprzez używane w treści ogłoszenia sformułowanie „Remont i przebudowa budynku” należy rozumieć zaprojektowanie, dostosowanie do obowiązujących przepisów, uzyskanie wszelkich wymaganych prawem zezwoleń oraz wykonanie w szczególności następujących robót budowlanych:
  - 1) rozbiórka przybudówek i podestów przy budynku,
  - 2) wykonanie nowych posadzek na gruncie,
  - 3) wymiana pokrycia dachowego,
  - 4) remont kominów,
  - 5) wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
  - 6) termoizolacja ścian zewnętrznych i stropu poddasza nieużytkowego,
  - 7) remont istniejącego stropu,
  - 8) remont elewacji,
  - 9) wymiana orynowania i obróbek blacharskich,
  - 10)wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,mających na celu przywrócenie historycznego wyglądu budynku.

3. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., część działki 17/23 będąca przedmiotem przetargu oznaczona jest symbolem A-ZP Tereny zieleni urządzonej.
4. Nieruchomość położona jest na terenie założenia urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 33/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28.02.1956 r. (I.dz.KI.IV-73/14/56) zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r. (I.dz.DOZ-OAiK-6700-310-1/12-13 [KD]) oraz obszaru miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 38/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957 r. (I.dz. KL.IV-83/2/57) zmienioną orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r. (I.dz.DOZ-OAiK-6700-310-2/12-13 [KD]), na których terenie zlokalizowany jest zabytkowy Park Miejski wpisany do rejestru zabytków pod nr 34/A (95/A) decyzją z dnia 14.12.1964 r.; zlokalizowany na terenie Nieruchomości budynek „Domku Parkowego” wpisany jest natomiast do gminnej ewidencji zabytków Miasta Kalisza – i podlega wynikającym z tego tytułu ograniczeniom.
5. Nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi; wpisy w dziale III księgi wieczystej KZ1A/00093496/9, nie dotyczą obszaru Nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

## II. Umowa dzierżawy.

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony **15 lat**, a po upływie tego okresu, na warunkach określonych w umowie dzierżawy, może stać się umową zawartą na czas nieoznaczony.
2. Szczegółowe warunki umowy dzierżawy zawiera projekt umowy, który stanowi **załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu** ustalonego zarządzeniem Nr 812/2021 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 21 grudnia 2021 r.

## III. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie i czynsz dzierżawny.

1. **Cena wywoławcza** czynszu za dzierżawę w stosunku miesięcznym wynosi netto: **4.000,00 zł** (słownie złotych: cztery tysiące 00/100).
2. **Minimalne postąpienie**, jakie oferent winien złożyć ponad cenę wywoławczą, wynosi netto: **150,00 zł** (słownie złotych: sto pięćdziesiąt 00/100).
3. Zaproponowana w przetargu najwyższa kwota będzie stanowiła wysokość netto miesięcznego czynszu dzierżawnego.
4. Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły dzierżawca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności: podatku od nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości, opłat za wodę, gaz, ścieki, odpady i energię elektryczną (po uzyskaniu we własnym zakresie zgód i podpisaniu umów z dostawcami ww. usług).
5. Dzierżawa nieruchomości zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.), jako odpłatna dostawa towarów podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, który zgodnie z art. 41 ust. 1 cyt. ustawy wynosi 23%.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa

Głównego Urzędu Statystycznego, zgodnie z zasadami ustalonymi przez Prezydenta Miasta Kalisza. Zmiana czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany warunków umowy. Dzierżawca będzie powiadomiony o wysokości zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego.

#### **IV. Wadium i kaucja.**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, **w wysokości: 10.000,00 zł.** (słownie złotych: dziesięć tysięcy 00/100), na konto Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, r-k wadium PKO BP S.A. 75 1020 2212 0000 5102 0387 5432, w terminie do dnia 24.01.2022 r. (za datę wpływu wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na konto gminy).
2. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty należy wpisać: **„wadium, przetarg na dzierżawę, ul. Niecała 7”.**
3. W przypadku wygrania przetargu wadium zalicza się na poczet kaucji, a pozostałym uczestnikom wadia będą zwrócone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu w ciągu trzech dni roboczych.
4. Wyłoniony w przetargu dzierżawca zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy dzierżawy do **wpłaty kaucji w trzykrotnej wysokości czynszu dzierżawnego ustalonej w wyniku przetargu.**

#### **V. Możliwości, termin i miejsce składania pisemnych ofert.**

1. Pisemne oferty dzierżawy należy składać w sekretariacie Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza, 62-800 Kalisz, Główny Rynek 20 (Ratusz), III piętro, pokój 67, **do dnia 26.01.2022 r. do godz. 11.00** w zaklejonach kopertach z opisem **„Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości przy ul. Niecałej 7 w Kaliszu”.**
2. Oferta winna zostać złożona na załączonym formularzu i zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oraz ewentualnie adres korespondencyjny oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę oraz adres do doręczeń, jeżeli oferent jest osobą prawną lub jednostką nie posiadającą osobowości prawnej, wraz z aktualnymi dokumentami potwierdzającymi rejestrację działalności oraz sposób reprezentacji,
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto, z uwzględnieniem postąpienia (podwyższenia) minimalnego określonego w ogłoszeniu,
  - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z projektem umowy dzierżawy i przyjmuje jej warunki bez zastrzeżeń,
  - 6) oświadczenie, że zapoznał się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz wyraża gotowość zawarcia umowy dzierżawy w jej aktualnym stanie i przystosowania jej we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytkowania,
  - 7) oświadczenie o posiadaniu środków finansowych niezbędnych do realizacji przedmiotu przetargu,
  - 8) oświadczenie, że przeciw oferentowi nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne a także, że nie zalega ze świadczeniami wobec ZUS-u i Urzędu Skarbowego,
  - 9) kopię dowodu wniesienia wadium,

3. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu** ustalonego zarządzeniem Nr 812/2021 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 21 grudnia 2021 r.

## **VI. Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu.**

1. Część jawna przetargu na dzierżawę ww. nieruchomości odbędzie się w dniu **27.01.2022 roku o godz. 11.30 w sali nr 36 (I piętro) Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.**
2. Oceny i wyboru ofert dokona komisja przetargowa, która w:
  - 1) części jawnej przetargu:
    - a) podaje informacje o przedmiocie przetargu i cenie wywoławczej,
    - b) podaje liczbę otrzymanych ofert,
    - c) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, odczytuje dane oferentów,
    - d) podaje zaoferowane wysokości czynszu dzierżawnego,
    - e) sprawdza dowody wniesienia wadium,
    - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
  - 2) części niejawnego przetargu:
    - a) dokonuje weryfikacji ofert pod kątem spełnienia warunków przetargu,
    - b) spośród ofert spełniających warunki przetargu wybiera najkorzystniejszą ofertę.
3. Komisja przetargowa odrzuca oferty, które:
  - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - 3) nie zawierają danych określonych w warunkach przetargu lub dane te są niekompletne;
  - 4) do ofert nie dołączono dowodów wniesienia wadium;
  - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. O wysokości postąpienia decyduje oferent, z tym zastrzeżeniem, że nie może być ono niższe niż minimalne postąpienie, które wynosi netto: 150,00 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt 00/100).
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert najkorzystniejszych, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
7. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
8. Przetarg uznaje się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z oferentów nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą (oferta będzie zawierała stawkę czynszową równą cenie wywoławczej), a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
9. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji. Ustalenia zawarte w protokole przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
10. O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie przez organizatora.

## **VII. Możliwość złożenia skargi.**

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Prezydenta Miasta Kalisza, w terminie 3 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

2. W przypadku wniesienia skargi Prezydent może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie przetargu, unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

#### **VIII. Możliwość odwołania i zamknięcia przetargu.**

1. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny, informując o tym w formie właściwej do ogłoszenia.
2. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

#### **IX. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy.**

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy dzierżawy, która obowiązywać będzie od dnia zawarcia. Prezydent Miasta Kalisza zawiadomi wygrywającego o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. W przypadku niepodpisania przez wygrywającego umowy dzierżawy wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

#### **X. Pozostałe informacje.**

1. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu oraz warunków dzierżawy zawiera **Regulamin przetargu** ustalony zarządzeniem Nr 812/2021 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego i powołania Komisji do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Niecałej 7 w Kaliszu, **wraz z załącznikami tj.:**
  - 1) projektem umowy dzierżawy,
  - 2) wzorem oferty.
2. **Oględziny Nieruchomości oraz uzyskanie innych informacji na temat przetargu możliwe jest w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza, Ratusz, III piętro, pokój 66, lub telefonicznie pod numerem 62/765-43-57 lub 62/504-97-12 – w godzinach pracy Urzędu.**

#### **XI. 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,  
e-mailowo: [umkalisz@um.kalisz.pl](mailto:umkalisz@um.kalisz.pl)  
telefonicznie: 62 / 765 43 00.

##### **Inspektor ochrony danych.**

Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych. Z Inspektorem można skontaktować się:  
listownie: 62-800 Kalisz Główny Rynek 20,  
e-mailowo: [iod@um.kalisz.pl](mailto:iod@um.kalisz.pl)  
telefonicznie: 62 / 765 43 56.

### **Cele i podstawy przetwarzania.**

Przekazane dane osobowe będą przetwarzane w celu wyłonienia nabywcy nieruchomości podczas przetargu ustnego nieograniczonego. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art.6 ust.1 lit.b) RODO zgodnie z którym przetwarzanie danych jest niezbędne do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy, której przedmiotem jest nabycie nieruchomości oraz art.6 ust.1 lit.c) RODO zgodnie z którym przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Prezydencie Miasta Kalisza wynikającego z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

### **Odbiorcy danych osobowych.**

Odbiorcami danych mogą być podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa.

Dane mogą być udostępnione:

- firmie Logotec Enterprise S.A. mającej siedzibę we Wrocławiu przy ul. Aleksandra Ostrowskiego 7, świadczącej usługi wsparcia technicznego systemu informatycznego DDM9000 wspierającego realizację zadania,
- firmie Asseco Data System S.A. mającej siedzibę w Gdyni przy ul. Podolskiej 21, świadczącej usługi wsparcia technicznego system informatycznego Zintegrowanego Systemu Informatycznego OTAGO wspierającego realizację zadań, w zakresie niezbędnym do zapewnienia właściwego funkcjonowania tych systemów informatycznych.

### **Przechowywania 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) – po 25 latach przechowywania w archiwum zakładowym dokumentacja jest przekazywana do Archiwum Państwowego w Kaliszu.

### **Prawa osób, których dane dotyczą.**

W związku z przetwarzaniem przez Prezydenta Miasta Kalisza danych, w zależności od podstawy prawnej ich przetwarzania przysługuje Państwu:

- 1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeżeli są nieprawidłowe oraz ich uzupełnienia;
- 3) prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- 4) 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 przez Państwa danych osobowych jest wymogiem umownym a w przypadku pozytywnego załatwienia sprawy warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją ich niepodanie będzie brak możliwości podjęcia czynności przed zawarciem umowy, a w przypadku pozytywnego załatwienia sprawy, brak możliwości zawarcia umowy. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą wykorzystywane do profilowania.