

**Prezydent
Miasta Kalisza**

WGM.6840.01.0032.2020.RS
D2020.11.00595

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 2020 r. poz. 1990) 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 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.)

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony w sprawie sprzedaży na własność lokalu mieszkalnego nr 4, usytuowanego w budynku położonym w Kaliszu przy ul. Świętego Stanisława 6, o powierzchni 103,02 m² wraz z dwiema piwnicami jako pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni 10,23 m², stanowiącego własność Miasta Kalisza, wraz z udziałem 1511/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Przedmiotowy lokal położony jest na pierwszym piętrze i składa się z : pięciu pokoi, kuchni, łazienki, wc, holu oraz dwóch piwnic jako pomieszczeń przynależnych. Łączna powierzchnia wynosi 113,25 m².

Budynek położony w Kaliszu przy ul. Świętego Stanisława 6, wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rejestru 131/A.

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, pokój Nr 36, I piętro w dniu 27 stycznia 2021 roku o godz. 10⁰⁰.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100). Zbycie ww. nieruchomości zwolnione jest z podatku VAT.

Cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu oraz udziału w gruncie po obrysie budynku stanowi – **99.11%** ceny wywoławczej.

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu za lokal mieszkalny wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu oraz udziału w gruncie po obrysie budynku, **zostanie obniżona o 50%**, stosownie do przepisów art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990).

Wadium wynosi - 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

Lokal mieszkalny nr 4 wchodzi w skład niewyodrębnionych lokali, których właścicielem jest Miasto Kalisz. Źródłem ogrzewania w lokalu jest piec kaflowy oraz grzejnik elektryczny. Lokal wymaga remontu. Dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej. Budynek, w którym usytuowany jest przedmiotowy lokal, położony jest na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza w obrębie geodezyjnym nr 025 (Śródmieście I) jako działka nr 200 o powierzchni 383 m², zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00001464/5 i jest budynkiem mieszkalnym,

wielorodzinnym (10 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy), trzykondygnacyjnym plus poddasze, podpiwniczonym, wybudowanym w roku 1824.

Budynek wyposażony jest w instalacje wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną, gazową i telefoniczną, bez centralnego ogrzewania.

Zgodnie z Protokołem z przeglądu stanu sprawności technicznej obiektu (5- letni) z listopada 2018r. „budynek nadaje się do dalszej eksploatacji”.

Dla terenu, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza”, zatwierdzone uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 września 2019 roku. Działka nr 200, położona w obrębie ewidencyjnym 025, na której znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalny, położona jest w jednostce bilansowej MS – tereny zabudowy śródmiejskiej. Dodatkowo, nieruchomość położona przy ul. Świętego Stanisława 6 znajduje się w obrębie założenia urbanistycznego Miasta Kalisza, na terenie objętym prawną ochroną konserwatora zabytków.

Jednocześnie, w dziale III księgi wieczystej nr KZ1A/00001464/5 istnieje wpis o treści „dom przy ul. W. Broniewskiego nr 6 w Kaliszu zbudowany został w 1824 r. przez Ferdynanda Bagemanna, stanowi przykład architektury klasycystycznej”.

Na podstawie wniosku z 06.06.1969 r. Dz. KW/00000941/69 i decyzji Kl. III – 680/38/68 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Wydział Kultury Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu z dnia 10 lipca 1968 r., wpisano dnia 10.06.1969r. Nr rejestru zabytków 131/A . W dziale IV księgi wieczystej nr KZ1A/00001464/5 – brak wpisów.

W decyzji Nr193/2020 z dnia 06.08.2020r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 usytuowanego w budynku położonym w Kaliszu przy ul. Świętego Stanisława 6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w wysokości 1511/10000 części, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00001464/5, z jednoczesnym zobowiązaniem nabywcy do użytkowania zabytku zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2020r. poz. 282 z późn. zm.) oraz przestrzegania wskazań konserwatorskich zawartych w piśmie Kierownika Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatury w Kaliszu z dnia 09.06.2020r.

I.dz.Ka.WN.5183.2659.2.2020 tj.:

- Budynek zlokalizowany przy ul. Św. Stanisława 6 w Kaliszu (dz.nr 200, obręb 025 Śródmieście I), wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej. 131/A [145/A] z dnia 10.07.1968r. Jako budynek mieszkalny wzniesiony w stylu klasycystycznym w roku 1824;
- Dla właściwego użytkowania zabytku służą przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2020r., poz. 282). Art.5 ww. ustawy zobowiązuje właścicieli lub posiadaczy niezależnie od tego, czy zostały one wpisane do rejestru, czy też nie, do naukowego badania i dokumentowania zabytków, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, jak również upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury. W wypadku zagospodarowania na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, art. 25 wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza: 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku; 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac

konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie; 3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

- Elementami pierwotnymi wyposażenia budynku częściowo zachowanymi są: stolarka okienna i drzwiowa, schody wewnętrzne, drewniane z balustradą, posadzki i podłogi oraz częściowo urządzenia kominowe;
- Wszelkie prace remontowe, które bezpośrednio ingerują w zabytkową tkankę obiektu, tj. odświeżenie ścian wewnątrz budynku/lokalu mieszkalnego, zmiany dot. przekształceń pomieszczeń i ich przebudowy, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont podłóg i posadzek, remont wewnętrznych schodów drewnianych z balustradą, remont elewacji wraz z kolorystyką oraz inne elementy, które na stałe związane są z zabytkowym budynkiem, należy uzgadniać z tut. Konserwatorem oraz otrzymać pozwolenie z Urzędu Ochrony Zabytków – Delegatury w Kaliszu, ul. Tuwima 10 w Kaliszu.

Powyższe wskazania konserwatorskie dla nabywcy zostaną zawarte w umowie sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z KW KZ1A/00001464/5 nieruchomości nie posiada innych obciążeń ani nie jest przedmiotem innych zobowiązań.

Zbycie ww. lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020r. poz. 106 z późn. zm.) podlega zwolnieniu z podatku VAT.

Na podstawie ceny osiągniętej w przetargu, zostanie ustalona cena za lokal wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu oraz cena za udział we współwłasności nieruchomości gruntowej z zachowaniem proporcji wynikających z ceny wywoławczej.

Ustanowienie odrębnej własności lokalu następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. 2020 poz. 1910).

Powyższa ustawa określa ponadto prawa i obowiązki właścicieli lokali oraz zarząd nieruchomością wspólną.

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 oraz księgi wieczystej. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

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 59-85-542.

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 2017. poz. 2278) 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.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w pieniądzu w wyżej określonej wysokości nie później niż **do dnia 21 stycznia 2021 roku**. 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 Miasta Kalisza Główny Rynek 20 nr: PKO BP S.A. 75 1020 2212 0000 5102 0387 5432.

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 Miasta Kalisza nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej prawo własności przedmiotowego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. 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.

Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

Koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe obciążają nabywcę nieruchomości.

Z uwagi na ograniczenia wprowadzone w związku z zagrożeniem epidemiologicznym i koniecznością podjęcia działań minimalizujących ryzyko zakażenia wirusem SARS- CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19 uprzejmie informuję, iż:

- ilość osób dopuszczonych do przetargu odpowiadać będzie ilości wpłaconych wadium, wyklucza się obecność osób towarzyszących,

- uczestnik przetargu będzie uprawniony do wejścia do budynku w którym odbywa się przetarg nie wcześniej niż 15 min przed wyznaczoną godziną rozpoczęcia przetargu,

- uczestnik przetargu powinien być wyposażony w środki ochrony osobistej (maska, rękawiczki) zgodnie z obowiązującymi na dzień przetargu ogólnokrajowymi procedurami bezpieczeństwa.

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Zgodnie z art.13 ust.1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych) „RODO” informuję, że:

1. Administratorem przekazanych przez Pana/Panią danych osobowych jest Prezydent Miasta Kalisza z siedzibą w Kaliszu, Główny Rynek 20. Administrator powołał Inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się pod numerem telefonu.+48 515 804 353, e-mailowo: ido@um.kalisz.pl lub pisemnie na adres: Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz Urząd Miasta Kalisza.
2. Przekazane przez Panią/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wyłonienia nabywcy nieruchomości, podczas przetargu ustnego nieograniczonego na podstawie art.6 ust.1 lit. c RODO, jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego, ciążącego na administratorze wynikającego z poniższych przepisów prawa:
 - a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990),
 - b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Z 2014 r. poz.1490 z późn. zm.),
 - c) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.),
 - d) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz.1740),
 - e) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.),
 - f) ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz.351 z późn. zm.).
3. Z uwagi, iż Administrator zobowiązany jest stosować przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, po załatwieniu sprawy i przekazaniu do archiwum zakładowego, przez czas określony dla danej kategorii archiwalnej wskazanej w "Jednolitym rzeczowym wykazie akt organów gminy i związków międzygminnych oraz Urzędów obsługujących te organy i związki".
4. W związku z przekazaniem swoich danych osobowych ma Pani/Pan prawo do:
 - a) żądania dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,
 - b) żądania sprostowania danych, które są nieprawidłowe,
 - c) żądania usunięcia danych, gdyż:
 - dane osobowe nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,
 - dane osobowe przetwarzane były niezgodnie z prawem,
 - d) żądania ograniczenia przetwarzania, gdy:
 - osoba, których dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych,
 - przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą sprzeciwia się usunięciu danych, żądając w zamian ograniczenia ich wykorzystania,

- Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobie, której dane dotyczą do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- e) wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.
- 5. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym, wynikającym z w/w przepisów prawa, niezbędnym do realizacji celu przetwarzania. Konsekwencją ich niepodania będzie niemożność udziału w przetargu i wyłonienia nabywcy.
- 6. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu i nie będą wykorzystywane przy profilowaniu.
- 7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych w celu wskazanym wyżej, odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa.

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 Miasta Kalisza, Ratusz III piętro, pokój nr 63, tel. 62 76-54-358 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:
16.12.2020r.

Data zdjęcia:
27.01.2021r.