

Prezydent Miasta Kalisza

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 2021r. poz. 2213)

o g ł a s z a

pierwszy przetarg ustny nieograniczony dotyczący sprzedaży udziału 8671/10000 części w budynku, odpowiadającemu powierzchni dziesięciu niewyodrębnionych lokali mieszkalnych wraz z takim samym udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli lokali, położonej w Kaliszu przy ulicy Górnośląskiej 52, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza w obrębie ewidencyjnym 069 Czaszki jako działka nr 42/3 o pow. 0,0403 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00009427/0. W budynku położonym na ww. nieruchomości wyodrębniony jest jeden lokal mieszkalny, stanowiący własność osoby fizycznej.

I. Miejsce i termin przetargu

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, Sala nr 36, I piętro, w dniu 21 stycznia 2026 r. 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 udziału opisanego na wstępie, stanowiącego własność Miasta Kalisza.
2. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o powierzchni zabudowy 215 m². Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne oraz piwnicę. Jest w bardzo złym stanie technicznym. Został wyłączony z użytkowania i rozkwaterowany na mocy decyzji nr 9/11 z dnia 24.02.2011 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, z której wynika zakaz użytkowania budynku ze względu na stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
3. W budynku znajduje się dziesięć niewyodrębnionych lokali mieszkalnych, odpowiadających opisanemu wyżej udziałowi 8671/10000 części, stanowiących przedmiot sprzedaży oraz jeden wyodrębniony lokal, z którym związany jest udział w prawie własności części wspólnych budynku, jego urządzeń i gruntu, wynoszący 1329/10000 części, stanowiący własność osoby fizycznej. Dla omawianego budynku nie została sporządzona inwentaryzacja. Przybliżona łączna powierzchnia użytkowa ww. dziesięciu lokali mieszkalnych to 390,00 m².
4. Nieruchomość znajduje się w zasięgu podstawowych sieci infrastruktury technicznej, dostępnych z drogi ulicy Górnośląskiej (wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć telekomunikacyjna, energia elektryczna, sieć ciepłownicza).
5. Wzdłuż południowej granicy nieruchomości zlokalizowana jest wewnętrzna droga dojazdowa, oznaczona jako działka nr 42/2, umożliwiająca dojazd na tyły przedmiotowej nieruchomości, jak i nieruchomości położonej przy ul. Górnośląskiej 56

(Dom Usług). Od strony podwórza część terenu od lat służy jako dojazd do garaży zlokalizowanych na działkach nr 161, 162, 163 i 164.

6. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Zgodnie z księgą wieczystą nr KZ1A/00009427/0 działka nr 42/3 nie jest obciążona, ani nie jest 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 jej 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. Udział w nieruchomości sprzedawany jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza oraz księgi wieczystej. Nabywca przejmuje udział w istniejącym stanie nieruchomości. Ewentualne późniejsze koszty uporządkowania terenu, okazania granic lub wznowienia punktów granicznych oraz niwelacji terenu, obciążają nabywcę. Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn. zm.)

III. Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi **450.000,00 zł** (słownie złotych: czterysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100). Zbycie ww. udziału w nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 w zw. z art. 29 a 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 zdecydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **4.500,00 zł**.

IV. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w pieniądzu w wysokości **45.000,00 zł** (słownie złotych: czterdzieści pięć tysięcy 00/100), nie później niż **do dnia 16 stycznia 2026 roku**.
2. Wadium powinno być wpłacone na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kalisza Główny Rynek 20 nr: **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 położenie nieruchomości (np. Kalisz, ul. Górnośląska 52 – udział 8571/10000) oraz dopisać „Wadium”, a także imię i nazwisko (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 przedmiotu 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, lecz posiadające zdolność prawną.
Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie Komisji Przetargowej dowodu stwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu, a w przypadku:
 - 1) gdy uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
 - 2) 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 udziału w nieruchomości. Jeżeli nabycie udziału 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 udziału w nieruchomości;
 - 3) 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) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności udziału w nieruchomości będącego przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tego udziału w nieruchomości, chyba, że znajdą 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 udziału w nieruchomości.

VI. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży

1. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca udziału w 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 udziału w 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 przetwarzane będą 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 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 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. 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.

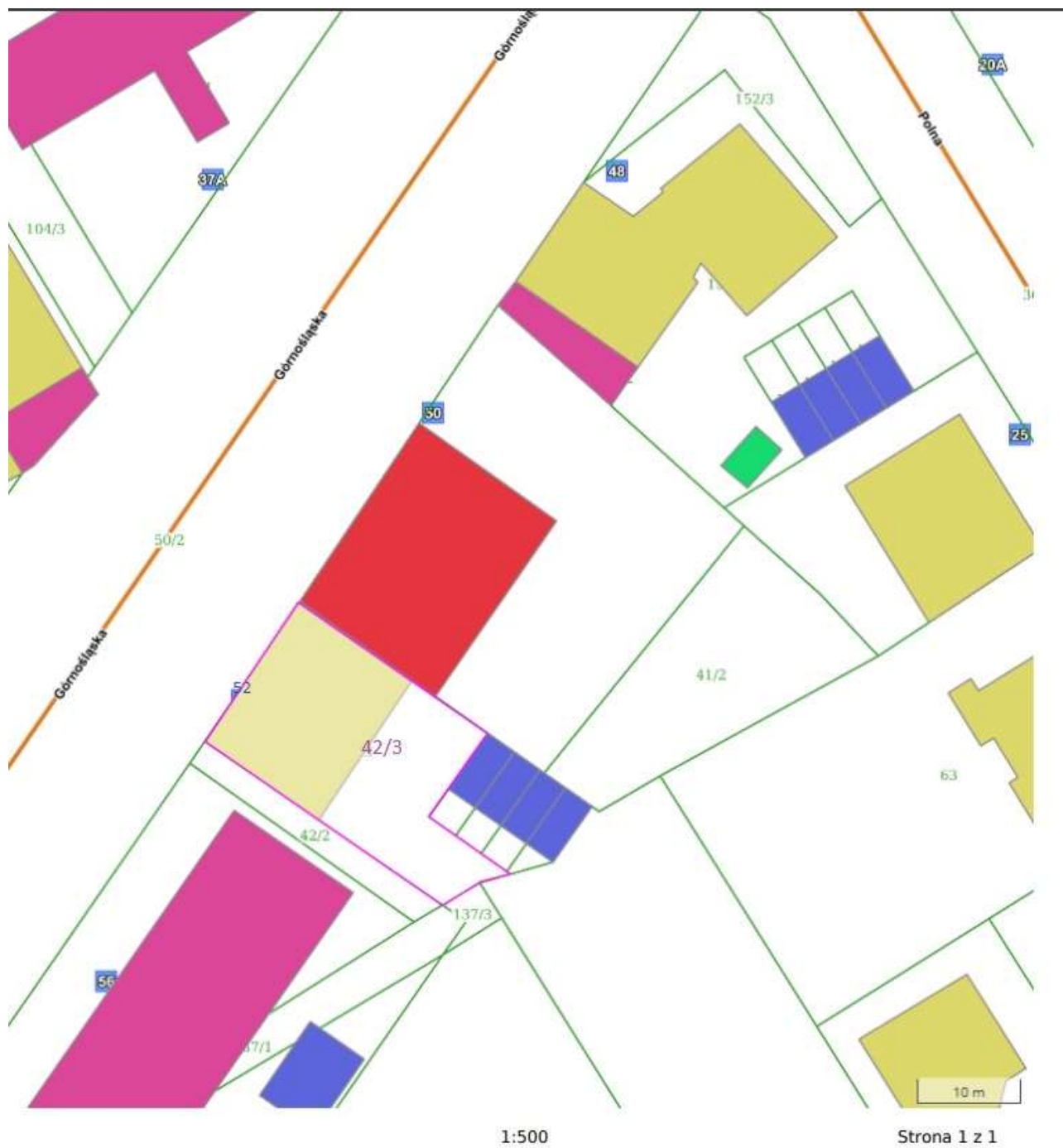
Treść niniejszego ogłoszenia oraz dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza, Ratusz III piętro, pokój nr 71, tel. 62/76-54-376 oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Kalisza /www.kalisz.pl/, w Biuletynie Informacji Publicznej /www.bip.kalisz.pl - w zakładce ogłoszenia sprzedaż dzierżawa nieruchomości/.

Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Data wywieszenia: 19.11.2025 r.

Data zdjęcia: 21.01.2026 r.

MAPA POGLĄDOWA



I N F O R M A C J A

dotycząca ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego w sprawie sprzedaży udziału 8671/10000 części w budynku, odpowiadającego powierzchni dziesięciu niewyodrębnionych lokali mieszkalnych wraz z takim samym udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli lokali, położonej w Kaliszu przy ulicy Górnośląskiej 52, stanowiącego własność Miasta Kalisza.

Prezydent Miasta Kalisza informuje, że na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek Nr 20, podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym dotyczącym sprzedaży udziału 8671/10000 części w budynku, odpowiadającemu powierzchni dziesięciu niewyodrębnionych lokali mieszkalnych wraz z takim samym udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli lokali, położonej w Kaliszu przy ulicy Górnośląskiej 52, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza w obrębie ewidencyjnym 069 Czaszki jako działka nr 42/3 o pow. 0,0403 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00009427/0. W budynku położonym na ww. nieruchomości wyodrębniony jest jeden lokal mieszkalny, stanowiący własność osoby fizycznej.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu zawarte są w ogłoszeniu, które zostało wywieszone na okres od dnia 19 listopada 2025 roku do dnia 21 stycznia 2026 roku.

Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Data wywieszenia: 19.11.2025 r.

Data zdjęcia: 21.01.2026 r.