

Zarządzenie Nr 158/2026
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 10 marca 2026 r.

w sprawie powołania Komisji Przetargowej i ustalenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Kaliszu przy ul. Metalowców

Na podstawie art. 11 ust. 1, 11a, art. 28, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.), art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2025r. poz. 1684), w związku z zarządzeniem Nr 740/25 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2025r., § 3 i § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213), zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Powołuje się Komisję do przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kaliszu przy ul. Metalowców, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym 108 Zagorzynek jako działka nr 10/4 o powierzchni 0,1065 ha, w następującym składzie:
 - 1) Michał Pilas – przewodniczący,
 - 2) Agnieszka Jeziorska – z-ca przewodniczącego,
 - 3) Elżbieta Burzyńska – z-ca przewodniczącego,
 - 4) Sławomir Miłek – członek,
 - 5) Joanna Kelner – członek,
 - 6) Magdalena Splawska – członek,
 - 7) Marta Gadzinowska – członek.
2. Zastępca przewodniczącego Komisji Przetargowej może wykonywać czynności przewodniczącego Komisji.

§ 2.

Ustala się Regulamin przetargu stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

§ 4.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 158/2026
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 10 marca 2026 r.

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Kaliszu przy ul. Metalowców

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2.

PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Kaliszu przy ul. Metalowców, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym 108 Zagorzynek jako działka nr 10/4 o powierzchni 0,1065 ha, zapisanej w księdze wieczystej Nr KZ1A/00033551/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu.
2. Opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza zostały podane do publicznej wiadomości. Szczegółowy opis został zamieszczony w ogłoszeniu o przetargu, które zostało opublikowane na stronie internetowej Miasta Kalisza, w tym na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.bip.kalisz.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. Natomiast wyciąg z ogłoszenia o przetargu został opublikowany w prasie zgodnie z wymogami określonymi przepisami prawnymi.
3. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu powinni zapoznać się również we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu. 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 terenu, obciążają nabywcę. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3.

WARUNKI FINANSOWE PRZETARGU

1. Cena wywoławcza nieruchomości podlega podaniu do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i w wyciągu z ogłoszenia o przetargu.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w pieniądzu przelewem na konto w wysokości oraz w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy.

3. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
4. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 poz. 2097) zwolnione są z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty.
5. Warunkiem przystąpienia do przetargu osób wskazanych w ust. 4 jest przedłożenie:
 - pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium, ustalonego dla uczestników przetargów, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - oryginał prawomocnych postanowień wojewody potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie powołanej ustawy z dnia 8 lipca 2005r., albo
 - oryginał zaświadczenia lub prawomocnych decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie odrębnych przepisów, na podstawie których nie zostało zrealizowane prawo do rekompensaty zawierające adnotację wojewody, który wydał decyzję lub wojewody właściwego ze względu na siedzibę starosty, który wydał zaświadczenie, o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz wysokości rekompensaty,
 - w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach, zaświadczeniach, postanowieniach: postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o dziale spadku albo akt poświadczenia dziedziczenia.
6. Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu.

§ 4.

ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.
2. Każda osoba zainteresowana uczestnictwem w przetargu powinna zapoznać się z treścią ogłoszenia o przetargu.
3. Przed otwarciem przetargu, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument stwierdzający jego tożsamość.
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna reprezentowana przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do jej zastępowania w formie aktu notarialnego.
5. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna złożyć pisemne oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego 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.
6. W przypadku, 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. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278) może nabyć

nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ww. ustawie. Cudzoziemiec zobowiązany 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.

8. Uczestnikiem przetargu mogą być również osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 2017 poz. 2097).
9. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

§ 5.

KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym i faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji.
4. Członkowie Komisji podpisują na okoliczność przedmiotowego przetargu w zakresie ust. 3 stosowne oświadczenie.
5. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu, albo stwierdza zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium osób o których mowa w § 3 ust. 4 regulaminu.
6. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu albo spełnili warunki do zwolnienia z wniesienia wadium oraz złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.

§ 6.

PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o:
 - 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków, i księgi wieczystej
 - 2) ewentualnych obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 3) przeznaczeniu nieruchomości,
 - 4) cenie wywoławczej,
 - 5) wysokości minimalnego postąpienia,
 - 6) skutkach uchylecia się uczestnika, który wygra przetarg, od zawarcia umowy notarialnej,
 - 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu, wymieniając je z imienia i nazwiska (albo nazwę lub firmę osoby) zgodnie z listą uczestników przetargu, które wniosły wadium i które zostały zwolnione z wadium.
3. 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.

4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
8. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
10. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
11. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 7.

ZAWARCIE UMOWY

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność, zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium.
3. Osoba ustalona w zaświadczeniu w decyzji w postanowieniu lub jej spadkobierca, po przedłożeniu zbywającemu nieruchomość postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, dziale spadku, czy aktu poświadczenia dziedziczenia jako nabywca nieruchomości, której przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa zobowiązana jest nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność, zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o zwaloryzowaną zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami określoną w dokumentach urzędowych wartość nabytego prawa własności nieruchomości i wartości położonych na niej budynków, a także innych urządzeń oraz lokali, nabytych w ramach przysługującego prawa do rekompensaty
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości o której mowa w ust. 2 i 3, nie uiści 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym przez Organizatora w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego Regulaminu, Prezydent Miasta Kalisza może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisu do księgi wieczystej ponosi nabywca.

§ 8.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. O odwołaniu przetargu przed dniem jego przeprowadzenia Organizator przetargu

informuje poprzez opublikowanie na stronie internetowej Miasta Kalisza, w tym na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.bip.kalisz.pl oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza stosownego komunikatu. W przypadku odwołania przetargu w dniu jego przeprowadzenia, Organizator przekazuje dodatkowo informację o odwołaniu przetargu przez ustne ogłoszenie w miejscu jego przeprowadzenia.

2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Wielkopolskiego.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kalisza na adres Urząd Miasta Kalisza, Wydział Gospodarowania Mieniem, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz albo na adres e-Doreczeń: AE:PL-93965-31079-RIEEI-28.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 3, Wojewoda Wielkopolski wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Wojewoda Wielkopolski może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
6. Prezydent Miasta Kalisza podaje do publicznej wiadomości, publikując na stronie internetowej Miasta Kalisza, w tym na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.bip.kalisz.pl oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza na okres 7 dni, informację o wyniku tego przetargu.

Prezydent Miasta Kalisza

/.../

Krystian Kinastowski