

**Zarządzenie Nr 292/2008**  
**Prezydenta Miasta Kalisza**  
**z dnia 01 lipca 1008 r.**

**w sprawie przeznaczenia nieruchomości położonej przy ul. Stawiszyńskiej Nr 3, 5 i 7 w Kaliszu do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego .**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z § 9 ust.1 lit. "a" i § 33 uchwały Rady Miejskiej Kalisza Nr XLII/557/2002 z dnia 14 lutego 2002 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu z późn. zm. oraz art.11, art.13 ust.1, art.35 ust.1, art.38, art. 40 ust.1 pkt 1, art.67 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn.zm.), § 3 , § 4, § 6, § 8 ust.1 i 2 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz.2108) **zarządza się, co następuje :**

**§ 1 .**

Przeznacza się do sprzedaży na własność w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość o łącznej pow. 2820 m<sup>2</sup>, stanowiącą własność Miasta Kalisza, położoną przy ul. Stawiszyńskiej Nr 3,5 i 7 w Kaliszu, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza w obrębie geodezyjnym nr 027 Chmielnik jako działki: nr 3/3 , nr 4/1 i nr 4/2 o łącznej pow.2560 m<sup>2</sup>, zapisane w księdze wieczystej KZ1A/00008778/8 i działka nr 5/2 o pow. 260 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej nr KZ1A/00057701/6 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

**§ 2.**

Na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00008778/8 znajduje się rozkwaterowany budynek mieszkalny wielorodzinny.

**§ 3.**

Ustala się :

- 1) cenę wywoławczą zbywanej nieruchomości w wysokości brutto **863.160,00 zł** (słownie złotych: osiemset sześćdziesiąt trzy tysiące sto sześćdziesiąt), w tym 22% podatek VAT w wysokości 17.160,00 zł (słownie złotych: siedemnaście tysięcy sto sześćdziesiąt) od ceny sprzedaży niezabudowanej działki nr 5/2 , wynoszącej netto 78.000,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt osiem tysięcy) .
- 2) wadium w wysokości **100.000,00 zł** (słownie złotych: sto tysięcy), które należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Kaliszu.

#### § 4.

1. Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1 w następującym składzie :
  - Hieronim Tomczyk - przewodniczący,
  - Jan Kłysz - zastępca przewodniczącego,
  - Marzena Wojterska - członek,
  - Małgorzata Brzęcka - członek,
  - Teresa Olejnik - członek,
  - Krzysztof Życiński - członek,
  - Jolanta Smolińska - członek,
  - Przedstawiciel Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Kalisza – obserwator.
2. Zastępca przewodniczącego komisji przetargowej może wykonywać czynności przewodniczącego komisji.

#### § 5.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na własność w formie przetargu ustnego nieograniczonego zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kaliszu na okres 21 dni oraz zamieszczenie informacji w gazecie „Nowe Fakty Kaliskie”.

#### § 6.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie we właściwej gazecie i na stronie internetowej Miasta Kalisza oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kaliszu.

#### § 7.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

#### § 8.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## Uzasadnienie

**do zarządzenia Nr .....Prezydenta Miasta Kalisza z dnia .....  
w sprawie przeznaczenia nieruchomości położonej przy ul. Stawiszyńskiej Nr 3, 5 i 7  
w Kaliszu do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

Miasto Kalisz jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Stawiszyńskiej 3,5 w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza w obrębie 027 Chmielnik jako działki nr 3/3, nr 4/1 i nr 4/2 o łącznej pow. 2560 m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00008778/8 i niezabudowanej działki nr 5/2 o pow. 260 m<sup>2</sup> położonej przy ul. Stawiszyńskiej 7 w Kaliszu, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00057701/6.

Nieruchomość składająca się z w/w działek położona jest na obszarze podlegającym ścisłej ochronie konserwatorskiej i znajduje się na niej rozkwaterowany budynek mieszkalny wielorodzinny. Dla obszaru tego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/527/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30.06.2005 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Powyższe zapisy studium oraz fakt, iż zbywana nieruchomość położona jest w centrum miasta, w sąsiedztwie ścisłej zabudowy, dają podstawę do przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zgodnie z art. 40 ustawy o gospodarce nieruchomościami przetarg przeprowadza się w formie:

- przetargu ustnego nieograniczonego,
- przetargu ustnego ograniczonego,
- przetargu pisemnego nieograniczonego,
- przetargu pisemnego ograniczonego.

Zbycie w/w nieruchomości w formie przetargu ustnego nieograniczonego pozwoli na uzyskanie najwyższej ceny.

Cenę wywoławczą tej nieruchomości, z uwzględnieniem kosztów: podziału, wyceny i ogłoszenia przetargu ustalono na kwotę brutto 863.160,00 zł tj. netto 300 zł/m<sup>2</sup>, w tym 22 % podatek VAT w wysokości 17.160,00 zł od ceny sprzedaży niezabudowanej działki nr 5/2 o pow. 260 m<sup>2</sup> wynoszącej netto 78.000,00 zł. Natomiast sprzedaż pozostałej części tej nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, spełniającym warunki towaru używanego (co w tym przypadku ma miejsce) korzysta ze zwolnienia określonego w przepisach art.43 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2004 r. Nr 54,poz.535 z późn. zm.), zatem cena sprzedaży działek nr 3/3, nr 4/1 i nr 4/2 w kwocie 768.000,00 zł podlega zwolnieniu z podatku VAT.

Stosownie do przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207 z 28 września 2004 r., poz. 2108) wadium ustalono w wysokości ca 11,59 % ceny wywoławczej w kwocie 100.000 zł.

Ponadto sprawa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości uzyskała dwie pozytywne opinie Komisji Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej i Mienia Miasta Rady Miejskiej Kalisza Nr 0063-7/116/08 i Nr 0063-7/140/8.

Biorąc pod uwagę powyższe i zainteresowanie kupnem tej nieruchomości zasadnym jest zbycie przedmiotowej nieruchomości w formie przetargu ustnego nieograniczonego.