

**Zarządzenie Nr411/2010
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 5 października 2010r.**

w sprawie przeznaczenia nieruchomości położonej przy ul. Babina 16 w Kaliszu do sprzedaży w formie przetargu ustnego ograniczonego .

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr142, poz.1591 z późn. zm.), art.11, art.13 ust.1 i ust.4 , art. 28, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art.40 ust.1 pkt 2, art. 67 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), § 3 , § 4, § 6, § 8 ust.1 i 2 i § 15 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, poz. 2108 z późn. zm.) oraz § 7 pkt 1, § 8 ust. 1 uchwały Rady Miejskiej Kalisza Nr XXXVIII/542/2009 z dnia 3 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza – Miasta na prawach powiatu (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2009r. Nr 185, poz. 3139) zarządza się, co następuje :

§ 1.

1. Przeznacza się nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Miasta Kalisza, położoną przy ul. Babina Nr 16 w Kaliszu, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza w obrębie geodezyjnym nr 025 Śródmieście I jako działki nr 42/1 i nr 42/2 o łącznej pow. 3300 m², zapisaną w księdze wieczystej KZ1A/00000130/8 do sprzedaży na własność
w drodze przetargu ustnego ograniczonego.
2. Na nieruchomości, o której mowa w ust.1 znajduje się zabytkowy budynek „Dawne Koszary Godebskiego”, wpisany do rejestru zabytków woj. wielkopolskiego pod nr 73/A.
3. Przetarg zostaje ograniczony do osób, które posiadają pozytywnie zaopiniowany przez Kierownika Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – Delegatura w Kaliszu program użytkowy zabytku, o którym mowa w ust.2 wraz z harmonogramem prac remontowo-konserwatorskich.
4. W umowie sprzedaży omawianego zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków stosownie do przepisów art.26 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn.zm.) zostanie na nabywcę nałożony obowiązek przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku, które określi Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków .
5. Zbywana nieruchomość na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.)
zwolniona jest
z podatku VAT.

§ 2.

Ustala się :

- 1) cenę wywoławczą zbywanej nieruchomości w wysokości **850.000,00 zł** (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
- 2) wadium w wysokości **50.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), które należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Kaliszu.

§ 3.

Ustalona w drodze przetargu cena nieruchomości, o której mowa w § 1 ust.1 podlega obniżeniu o 50 %.

§ 4.

1. Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1 w następującym składzie:

- 1) Hieronim Tomczyk – przewodniczący,
 - 2) Jan Kłysz – zastępca przewodniczącego,
 - 3) Marzena Wojterska – członek,
 - 4) Małgorzata Brzęcka – członek,
 - 5) Anna Woźniak – członek,
 - 6) Agnieszka Jeziorska – członek,
 - 7) Jolanta Smolińska – członek,
 - 8) Przedstawiciel Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Kalisza – obserwator.
2. Zastępca przewodniczącego komisji przetargowej może wykonywać czynności przewodniczącego komisji.

§ 5.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na własność w formie przetargu ustnego ograniczonego 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 internecie i w gazecie „Nowe Fakty Kaliskie”.

§ 6.

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

§ 7.

1. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu merytorycznie Wiceprezydentowi Miasta Kalisza.

2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem przy udziale Skarbnika Miasta.

§ 8.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 9.

Traci moc zarządzenie Nr 500/2004 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 23 listopada 2004 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Kaliszu przy ul. Babina 16.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

**do zarządzenia NrPrezydenta Miasta Kalisza z dnia
w sprawie przeznaczenia nieruchomości położonej przy ul. Babina 16 w Kaliszu
do sprzedaży w formie przetargu ustnego ograniczonego.**

Miasto Kalisz jest właścicielem nieruchomości zabudowanej zabytkowym budynkiem „Dawne Koszary Godebskiego” nr rej. 73/A, położonej przy ul. Babina Nr 16 w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kalisza w obrębie 025 Śródmieście I jako działki nr 42/1 i 42/2 o łącznej pow. 0.3300 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00000130/8.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 03.09.2009 r. teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest symbolem MW – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Zgodnie z art. 40 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), przetarg przeprowadza się w formie:

1. przetargu ustnego nieograniczonego,
2. przetargu ustnego ograniczonego,
3. przetargu pisemnego nieograniczonego,
4. przetargu pisemnego ograniczonego.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu w piśmie z dnia 21 grudnia 2009 r. Nr WN-4151/8192/2009 pozytywnie zaopiniował zamiar sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, zabudowanej zabytkowym budynkiem „Dawne Koszary Godebskiego”. Jednocześnie w piśmie tym Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu stwierdził, że z uwagi na zły stan budynku i konieczność niezwłocznego podjęcia prac wskazane jest, aby nabywca nieruchomości przed jej nabyciem uzgodnił z Kierownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatury w Kaliszu program użytkowy dla w/w obiektu wraz z harmonogramem prac remontowych i konserwatorskich.

Wobec powyższego zbycie w/w nieruchomości może nastąpić jedynie na rzecz osoby, która posiada pozytywnie zaopiniowany w/w program użytkowy, stąd przetarg ten zostaje ograniczony do kręgu w/w osób.

Wartość nieruchomości gruntowej, określona została przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 28 grudnia 2009 r. na kwotę 1.870.000 zł, a wartość nieruchomości zabudowanej ruinami zabytkowego budynku na kwotę 822.000 złotych. Powyższa różnica związana jest z koniecznością uwzględnienia kosztów rozbiórki zniszczonych elementów budynku w kwocie 365.000 zł oraz kosztów renowacji zabytkowej elewacji frontowej, częściowej centralnej i elewacji północnej oficyny w budynku „Dawne Koszary Godebskiego” w kwocie 683.000 zł.

Zgodnie z art. 67 ust.2 pkt 1 ustawy cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość tej nieruchomości. Nawiązując do w/w przepisu oraz uwzględniając koszty przygotowania nieruchomości do zbycia – cenę wywoławczą ustalono na kwotę brutto 850.000,00 zł.

Stosownie do przepisów art. 68 ust.3 w/w ustawy cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Zatem cena tej nieruchomości ustalona w drodze przetargu zostanie obniżona o połowę.

Komisja Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej i Mienia Miasta Rady Miejskiej Kalisza w opinii Nr 0063-7-278/10 z dnia 16 lutego 2010 r. pozytywnie zaopiniowała propozycję warunków sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z przepisami art.43 ust. 1 pkt 10 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.) zwalnia się z podatku VAT dostawę budynków, budowli i innymi urządzeń, zatem sprzedaż przedmiotowej nieruchomości również korzysta z tego zwolnienia.

Wysokość wadium ustalono zgodnie z 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 z późn. zm.).

W związku z powyższym podjęcie zarządzenia jest zasadne.