

Zarządzenie Nr 651/2023
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 24 października 2023 roku

w sprawie powołania Komisji Przetargowej i ustalenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości, położonych w Kaliszu przy ul. Fabrycznej 4-8a.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 28, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), § 3 i § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 7 pkt 1 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 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2009 r. Nr 185, poz. 3139), zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Powołuje się Komisję do przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2202 ha, stanowiących własność Miasta Kalisza, położonych w Kaliszu przy:
 - 1) ul. Fabrycznej 4, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 38 o powierzchni 0,0452 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00032907/9,
 - 2) ul. Fabrycznej 4, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 39 o powierzchni 0,0356 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00032907/9,
 - 3) ul. Fabrycznej 6, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/3 o powierzchni 0,0190 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 4) ul. Fabrycznej 6, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/4 o powierzchni 0,0018 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 5) ul. Fabrycznej 6a, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/5 o powierzchni 0,0316 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 6) ul. Fabrycznej 6, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/6 o powierzchni 0,0137 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 7) ul. Fabrycznej 8a, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/7 o powierzchni 0,0310 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 8) ul. Fabrycznej 8, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/2 o powierzchni 0,0423 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00000555/3;w następującym składzie:
 - 1) Michał Pilas – przewodniczący,
 - 2) Elżbieta Burzyńska – z-ca przewodniczącego,

- 3) Agnieszka Jeziorska – z-ca przewodniczącego,
 - 4) Sławomir Miłek – członek,
 - 5) Joanna Kelner – członek,
 - 6) Krzysztof Życiński – członek,
 - 7) Artur Domina – członek.
2. W pracach Komisji może uczestniczyć przedstawiciel Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kalisza jako obserwator.
 3. 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

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości położonych w Kaliszu przy ul. Fabrycznej 4 - 8a.

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości, położonych w Kaliszu przy ulicy Fabrycznej 4 - 8a, stanowiących własność Miasta Kalisza.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2.

PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest kompleks nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2202 ha, stanowiących własność Miasta Kalisza, położonych w Kaliszu przy:
 - 1) ul. Fabrycznej 4, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 38 o powierzchni 0,0452 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00032907/9,
 - 2) ul. Fabrycznej 4, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 39 o powierzchni 0,0356 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00032907/9,
 - 3) ul. Fabrycznej 6, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/3 o powierzchni 0,0190 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 4) ul. Fabrycznej 6, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/4 o powierzchni 0,0018 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 5) ul. Fabrycznej 6a, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/5 o powierzchni 0,0316 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 6) ul. Fabrycznej 6, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/6 o powierzchni 0,0137 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 7) ul. Fabrycznej 8a, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/7 o powierzchni 0,0310 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00040358/4,
 - 8) ul. Fabrycznej 8, oznaczonej w obrębie 035 Śródmieście II jako działka nr 41/2 o powierzchni 0,0423 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00000555/3.

Na nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży usytuowanych jest dziewięć budynków, w tym: rozkwaterowane budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki gospodarcze, budynki magazynowe, budynek poprodukcyjny, budynek usługowy po dawnej dyskotekce Brok'n'Roll oraz wkomponowany w niego budynek stacji transformatorowej, wyposażony w urządzenia stanowiące własność ENERGA-OPERATOR S.A. Łącznie nieruchomości mają kształt zbliżony do prostokąta.

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 wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. Natomiast wyciąg z ogłoszenia o przetargu został opublikowany na łamach gazety powiatowej obejmującej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość i na łamach gazety codziennej ogólnokrajowej.
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 oraz księgi wieczystej. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Ewentualne koszty niwelacji, uporządkowania terenu oraz okazania granic lub wznowienia punktów granicznych 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. 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. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarciu 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.
6. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu 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 oraz ksiąg wieczystych,
 - 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 nazwy lub firmy osób) zgodnie z listą uczestników przetargu, które wniosły wadium.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. 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.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
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. Uczestnik, który przetarg wygrał nabywa prawo własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
11. 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.
12. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

§ 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. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie uiszczy 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.
4. 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 Prezydenta Miasta Kalisza.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, do Prezydenta Miasta Kalisza na adres Urząd Miasta Kalisza Wydział Gospodarowania Mieniem, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 3, Prezydent Miasta Kalisza wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Prezydent Miasta Kalisza może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
6. Prezydent Miasta Kalisza poda 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