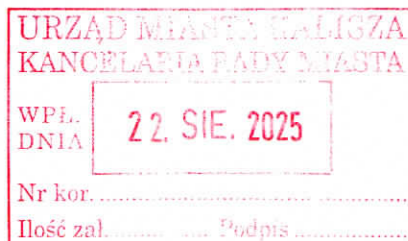




WGM.6823.01.0125.2025.EF
D2025.08.01550

Kalisz, dnia 22 sierpnia 2025 r.

Pan
Sławomir Lasiecki
Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza



Zwracam się z uprzejmą prośbą o zwołanie w trybie nadzwyczajnym posiedzenia branżowej *Komisji Rozwoju, Mienia Miasta i Integracji Europejskiej Rady Miasta Kalisza*, na której zostanie przedstawiona sprawa nabycia do zasobu Miasta Kalisza prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Wał Piastowski 7, oznaczonej jako działki nr: 2 o pow. 0,0924 ha, 3/4 o pow. 0,0101 ha i 128/1 o pow. 0,0199 ha, w obrębie geodezyjnym 047 Rypinek, w drodze pierwokupu.

Wyżej opisana nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym o powierzchni zabudowy 201 m² i powierzchni użytkowej 312 m² oraz jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym o pow. zabudowy 274 m². Działka gruntu posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jest uzbrojona w media.

Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, ww. grunt objęty jest jednostką bilansową E-U tereny zabudowy usługowej (strefa sportu i rekreacji) i w niewielkiej części jednostką F-Z - tereny zieleni nieurządzonej (strefa terenów otwartych).

Przedmiotowa nieruchomość, położona jest na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Uchwałą Nr LIII/719/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2018 r. poz. 4418 z późn. zm.) - ustanowiono na całym obszarze rewitalizacji, wyznaczonym uchwałą Nr XXV/313/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza, Specjalną Strefę Rewitalizacji.

Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży nieruchomości położonej na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, gminie przysługuje prawo pierwokupu.

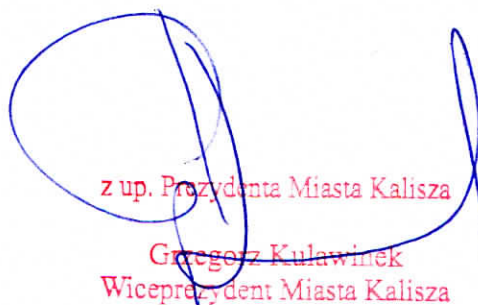
W dniu 1 sierpnia 2025 r. do Urzędu Miasta Kalisza wpłynął akt notarialny - warunkowa umowa sprzedaży z dnia 31 lipca 2025 r. dot. sprzedaży wyżej opisanej nieruchomości za kwotę 1.080.000,00 zł, zawarta pomiędzy osobami fizycznymi.

Z uwagi na położenie przedmiotowej nieruchomości w sąsiedztwie gruntów będących własnością Miasta Kalisza (działki nr 128/2, 3/5 i 3/3), bezpośredni dostęp do rzeki, lokalizację i parametry techniczne, które korzystnie wpływają na docelowe możliwości zagospodarowania tego terenu, Miasto zainteresowane jest skorzystaniem z prawa pierwokupu. Nabycie tej nieruchomości umożliwi szersze udostępnienie nabrzeża Prosną mieszkańcom oraz da możliwość kompleksowego zagospodarowania obszaru, który tradycyjnie służy celom rekreacyjnym i wypoczynkowym. Według operatu szacunkowego z dnia 22.08.2025 r. sporządzonego na zlecenie Urzędu Miasta Kalisza, wartość omawianej nieruchomości jest wyższa od ceny zawartej w akcie notarialnym warunkowej umowy sprzedaży.

Z uwagi na fakt, iż cena transakcji przekracza 0,1% aktualnego budżetu Miasta Kalisza - Miasta na prawach powiatu – przedmiotowa sprawa wymaga uzyskania pozytywnej opinii Komisji Rady Miejskiej Kalisza właściwej do spraw mienia komunalnego. Obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Komisji Rady Miasta Kalisza właściwej do spraw mienia komunalnego wynika z § 29 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.

W przypadku zamiaru skorzystania z prawa pierwokupu, notarialne oświadczenie woli w tym zakresie należy złożyć do dnia 29.08.2025 r.

W świetle powyższego, uprzejmie proszę o skierowanie sprawy nabycia na rzecz Miasta Kalisza przedmiotowej nieruchomości pod obrady ww. Komisji, w celu wydania pozytywnej opinii w tym zakresie.



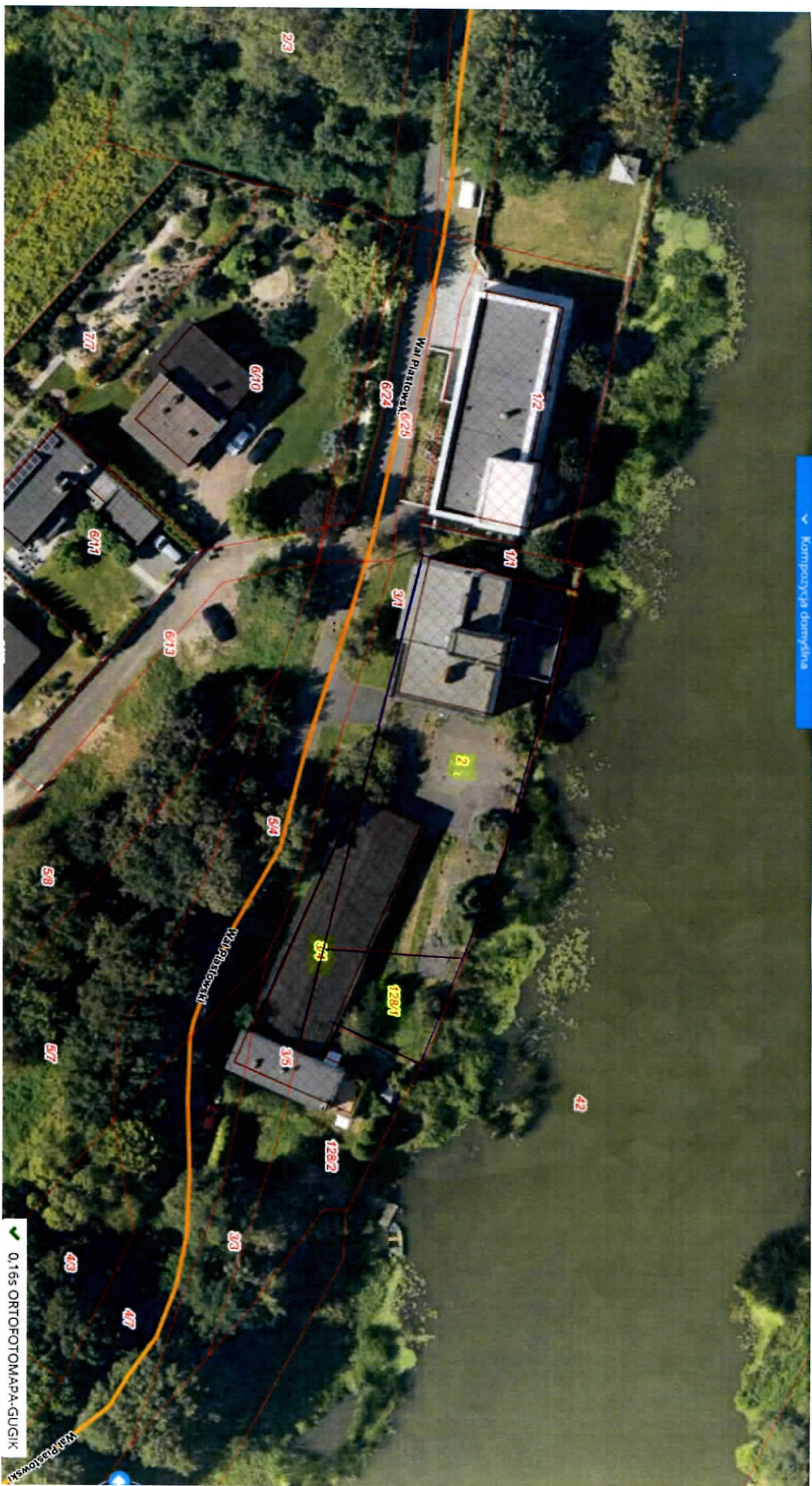
z up. Prezydenta Miasta Kalisza
Grzegorz Kulawinek
Wiceprezydent Miasta Kalisza

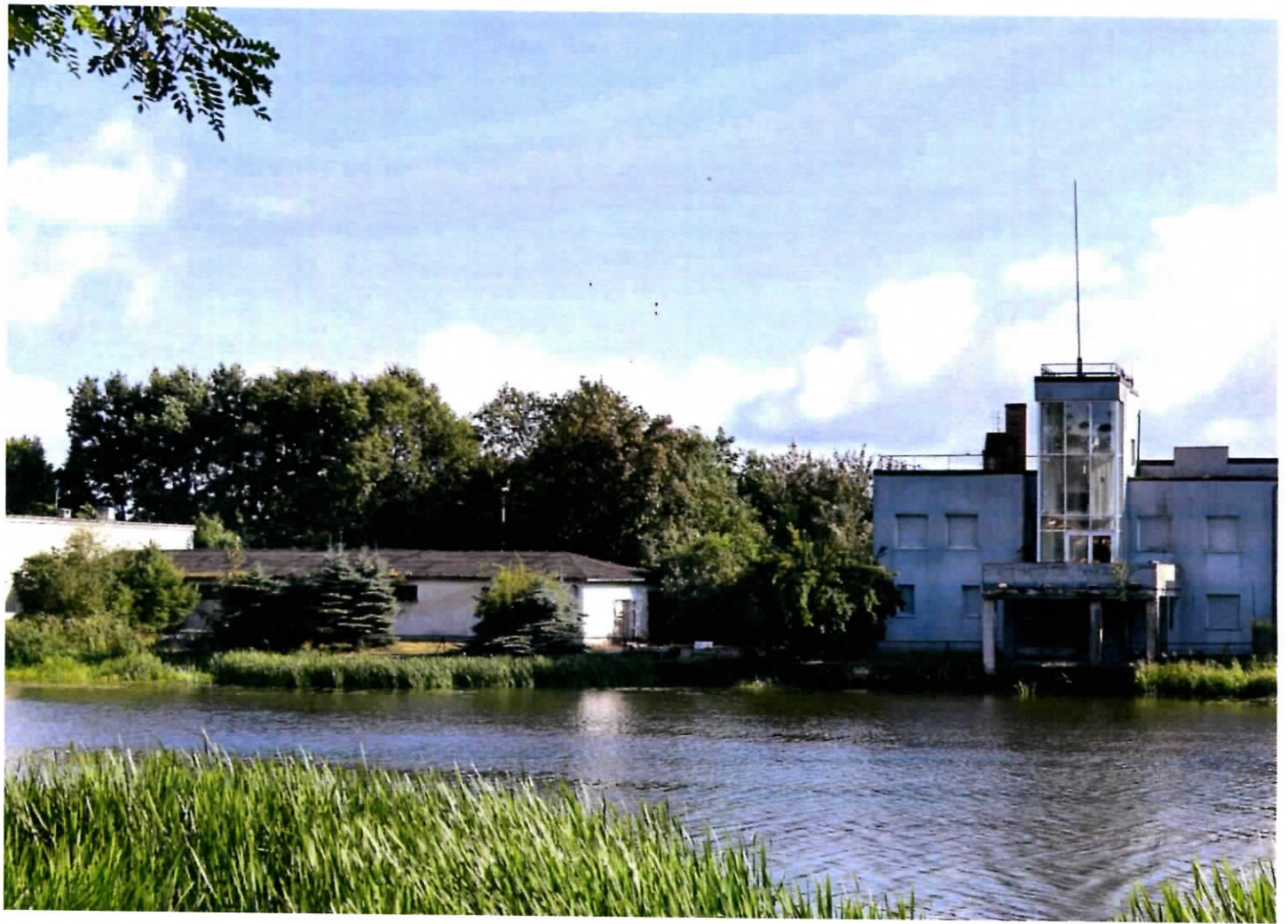
Załączniki:

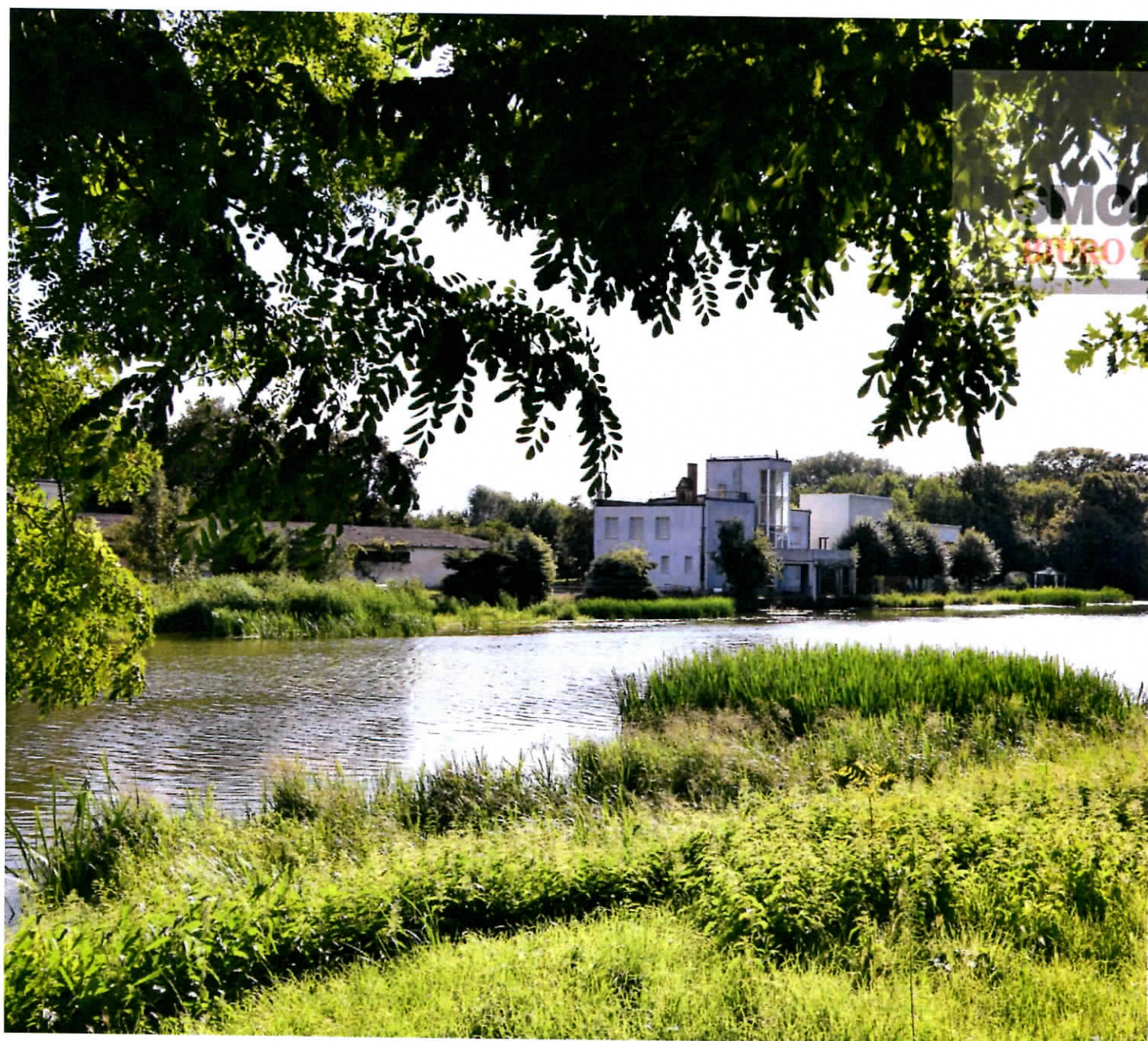
- 1) mapa poglądowa terenu
- 2) zdjęcia

Wydruk z mapy









ISMCA
EURO