

ZARZĄDZENIE Nr OR.0050.1.174.2022

Burmistrza Rogoźna

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego, ustalenia ceny i
wywieszenia wykazu

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz.559 z późn. zm.), art.35, art.37 ust.2 pkt 1, art. 70 ust.2 i 3, art.218 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1899 z późn. zm.) art.5 i art.676 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz.1360 z późn. zm.) w związku z §2 ust.1 i ust. 2 pkt 3, §9, §10 ust.1 pkt 2, Uchwały Nr XXV/235/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Rogoźno (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r., poz.3114 z dn. 02.05.2016 r.) oraz Uchwały Nr LVIII/554/2021 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego – Ruda 1/1, gm. Rogoźno (obręb GOŚCIEJEWO), w trybie bezprzetargowym,

Zarządzam, co następuje:

§1.

Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz aktualnego najemcy:

- 1. lokal mieszkalny nr 1 usytuowany w budynku nr 1 w Rudzie, gm. Rogoźno (obręb GOŚCIEJEWO) o pow. użytkowej 52,81m²** składający się z 3 (trzech) pokoi, kuchni, łazienki i korytarza, położony na parterze z przynależnym pomieszczeniem piwnicy o pow. użytkowej 3,80m² w inwentaryzacji oznaczonej nr 1p **wraz z udziałem do nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia nie służące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali wynoszącym 32/100 o wartości 65 462,00zł**, (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt dwa złoty 00/100)
- 2. udział do działki gruntu nr 499/1 o pow.1 396m², objętą KW PO10/00024752/3, wynoszącą 32/100 o wartości 21 152,00zł** (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy sto pięćdziesiąt dwa złoty 00/100)zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

3. **udział do działki gruntu nr 499/2 o pow.91m², objętą KW PO10/00027802/0**, wynoszący **54/100** o wartości **2 474,00zł**, (słownie: dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt cztery złoty 00/100) zabudowanej budynkiem gospodarczym.

§2.

Łączna wartość lokalu nr 1 z udziałem do nieruchomości wspólnej i udziałem do działki gruntu nr 499/1 zabudowanej budynkiem mieszkalnym wynoszącym 32/100 oraz udziałem do działki gruntu nr 499/2 zabudowanej budynkiem gospodarczym wynoszącym 54/100 określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wynosi **89 088,00zł** (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemdziesiąt osiem złotych 00/100).

§3.

1. Wartość nieruchomości opisanej w §2 pomniejszam poprzez zastosowanie 20% bonifikaty w kwocie **17 817,60zł** oraz o część poniesionych przez najemcę nakładów ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym na kwotę 18 034,00zł w wysokości nieobjętej bonifikatą tj. 80% o wartości **14 427,20zł**.

2. **Zgodnie z art.68** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1899 z późn. zm.) zastrzega się, że jeżeli nabywca lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia zbędzie lokal na rzecz osoby nie będącej osobą bliską Burmistrz Rogoźna zażąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Odstąpienie od roszczenia zwrotu bonifikaty przez organ udzielający możliwe jest na podstawie art. 68 ust. 2a, pkt.4 i 5 (ww. ustawy) które stanowią co następuje: *Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:*

- **zamiany lokalu mieszkalnego** na: *inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego* (pkt 4),
- **sprzedaży lokalu mieszkalnego**, *jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie: innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego* (pkt 5).

3. Ustęp 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

4. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 2a pkt 4 lub 5, na nabycie albo zamianę nieruchomości nie zostały wykorzystane wszystkie uzyskane środki, obowiązek zwrotu, udzielonej bonifikaty, dotyczy kwoty odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na nabycie lub zamianę, po jej waloryzacji.

§4.

Ostateczną cenę sprzedaży nieruchomości ustalám na kwotę 56 843,20zł (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset czterdzieści trzy złoty 20/100).

§5.

- 1. Ustalám pierwszą ratę** z tytułu sprzedaży nieruchomości **w wysokości 5 684,32zł** (słownie: pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt cztery złoty 32/100), którą należy uiścić przed zawarciem umowy notarialnej.
- Zapłatę pozostałej należności **w wysokości 51 158,88zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sto pięćdziesiąt osiem złoty 88/100) postanawiam rozłożyć na **9 rat**, każda w kwocie **5 684,32zł**, które wraz z oprocentowaniem płatne są do dnia 31 marca każdego roku, bez dodatkowego wezwania, poczynając od roku następnego w którym nastąpi sprzedaż.
- Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez narodowy Bank Polski, obowiązującej w dniu 31 grudnia roku poprzedzającego rok wniesienia raty.
- Roszczenie Gminy Rogoźno z tytułu spłaty reszty ceny w wysokości 51 158,88zł podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§6.

Sprzedaż podlega zwolnieniu z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz.931 z póź. zm.).

§7.

Wykaz nieruchomości zostanie wywieszony na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rogoźnie oraz opublikowany na stronie internetowej www.rogozno.pl, a ponadto informacja o wywieszeniu tego wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

§8.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§9.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.