

**ZARZĄDZENIE Nr OR.0050.1.260.2022**  
**Burmistrza Rogoźna**  
**z dnia 21 listopada 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 4, 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 późn. zm.) oraz Uchwałą Nr LXX/679/2022 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego – ul. Kościelna 2/5 w Rogoźnie, w trybie bezprzetargowym,

**Zarządzam, co następuje:**

**§1.**

**Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz aktualnego najemcy:**

- 1) lokal mieszkalny nr 5 usytuowany w budynku nr 2 przy ul. Kościelnej w Rogoźnie o pow. użytkowej 34,89m<sup>2</sup> składający się z 2 (dwóch) pokoi, kuchni i łazienki, położony na I piętrze, z przynależnym pomieszczeniem piwnicy o pow. użytkowej 14,75m<sup>2</sup>, w inwentaryzacji oznaczonej nr 5p wraz z udziałem do nieruchomości wspólnej stanowiącej część budynku i urządzenia nie służące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali wynoszącym 1351/10000 o wartości 70 967,00zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych 00/100).**
- 2) udział do działek gruntu nr: 1075/1 o pow.248m<sup>2</sup> i 1076/1 o pow.1.118m<sup>2</sup>, objętych KW PO10/00022972/7, wynoszący 1351/10000 o wartości 13 887,00zł (słownie: trzynaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt siedem złotych 00/100).**

**§2.**

Łączna wartość lokalu nr 5 z udziałem do nieruchomości wspólnej i udziałem do działek gruntu nr: 1075/1 i 1076/1 wynoszącym 1351/10000, określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym wynosi **84 854,00zł** (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt cztery złotych 00/100).

**§3.**

- 1. Wartość nieruchomości opisanej w §2 pomniejszam poprzez zastosowanie 20% bonifikaty w kwocie **16 970,80zł** oraz o część poniesionych przez najemcę nakładów ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym na kwotę 22 530,00zł w wysokości nieobjętej bonifikatą tj. 80% o wartości **18 024,00zł**.**
- 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 Burmistrza 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 ustalam na kwotę 49 859,20zł** (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt dziewięć złotych 20/100).

#### **§5.**

**1. Ustalam pierwszą ratę** z tytułu sprzedaży nieruchomości **w wysokości 4 985,92zł** (słownie: cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych 92/100), którą należy uiścić przed zawarciem umowy notarialnej.

**2.** Zapłatę pozostałej należności w wysokości **44 873,28zł** (słownie: czterdzieści cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt trzy złotych 28/100) postanawiam rozłożyć na **9 rat**, każda w kwocie **4 985,92zł**, które wraz z oprocentowaniem płatne są do dnia 31 marca każdego roku, bez dodatkowego wezwania, poczynając od roku następnego w którym nastąpi sprzedaż.

**3.** 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.

**4.** Roszczenie Gminy Rogoźno z tytułu spłaty reszty ceny w wysokości 44 873,28zł 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 późn. 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](http://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.