

# Burmistrz Rogoźna o g ł a s z a III przetargi nieograniczone ustne na sprzedaż nieruchomości lokalowych

## 1. prawa własności lokalu mieszkalnego – **Słomowo 6b/2** – gm. Rogoźno (obręb SŁOMOWO),

| przedmiot sprzedaży                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cena wywoławcza brutto | Wysokość wadium | termin przetargu/ godzina            | termin wpłaty wadium |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------|
| <b>lokal mieszkalny Słomowo 6b/2</b> o pow. użytkowej <b>51,00m<sup>2</sup></b> składającego się z 2 (dwóch) pokoi, kuchni, korytarza i skrytki, położony na parterze z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o pow. użytkowej <b>14,60m<sup>2</sup></b> w inwentaryzacji oznaczonym nr <b>2g</b> wraz z udziałem do nieruchomości wspólnej stanowiącej część budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali wynoszącym <b>6560/21880</b> oraz z takim samym udziałem do działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr <b>143/4</b> o pow. <b>1 158m<sup>2</sup></b> , objętej księgą wieczystą <b>KW PO1O/00029993/9</b> . | <b>32 000,00zł</b>     | 3 200,00zł      | 24 września 2026 r.<br>/ godz. 10:00 | 18 września 2026 r.  |

Działka 143/4 w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie Nr LXVIII/642/2022 z dn. 14.06.2022 r. (Dz. Urzęd. Woj. Wlkp. z 2022 r., poz.4776) objęta jest symbolem **6.4 MN/U** o przeznaczeniu: „*tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej*”. Działka nr 143/4 położona jest w granicach chronionego krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka.

Gmina Rogoźno posiada Uchwałę Nr IX/87/2024 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 23 października 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urzęd. Woj. Wlkp. z dn. 04.11.2024 r., poz.8708), powyższa działka gruntu jest objęta ww. uchwałą i wchodzi w skład obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uchwała nie przewiduje prawa pierwokupu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4a i pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

Gmina Rogoźno nie posiada uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zm.).

W dziale III KW PO1O/00029993/9 prawa, roszczenia i ograniczenia widnieje komentarz do migracji o następującej treści: „*łanie 3 wpisano "wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności"*”

W dziale IV KW PO1O/00029993/9 widnieje komentarz do migracji o następującej treści: „*w łanie 4 wpisano "wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności"*”.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości lokalowej przeprowadzono:

- pierwszy ustny przetarg nieograniczony w dniu 05 maja 2026 r.,
  - drugi ustny przetarg nieograniczony w dniu 14 lipca 2026 r.,
- które zakończyły się wynikami negatywnymi.

**Na działce nr 143/4 znajduje się:**

- a) jednokondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 198m<sup>2</sup>, posiadający 1 (jeden) wyodrębniony lokal mieszkalny oraz 2 (dwa) niewyodrębnione lokale mieszkalne,
- b) jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 78m<sup>2</sup>, posiadający pomieszczenia przynależne do ww. lokali mieszkalnych
- c) jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 5m<sup>2</sup> z pomieszczeniami WC,
- d) **łączna powierzchnia użytkowa** wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych zabudowanej nieruchomości Słomowo 6b (gm. Rogoźno) wynosi **218,80m<sup>2</sup>**.

Nieruchomość wspólną stanowią trzy boksy typu wiejskiego w budynku niemieszkalnym.

Samodzielność lokalu nr 2 w budynku Słomowo 6b (gm. Rogoźno) stwierdził Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Obornikach zaświadczeniem nr AB-7356/30/05 z dnia 16 czerwca 2005 r.

**Świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu zostanie przekazanie stronie kupującej w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ww. nieruchomości lokalowej.**

Oznaczenie użytku działki nr 143/4 zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Obornikach: B (tereny mieszkaniowe).  
Ustalona w oparciu o operat szacunkowy cena jest ceną brutto.

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz.775 z późn. zm.).

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.399 z późn. zm.) upłynął z dniem 10 marca 2026 r.

## **2.** prawa własności lokalu mieszkalnego – ul. Rynekowa 6/3 – m. Rogoźno (obręb ROGOŹNO),

| przedmiot sprzedaży                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Cena wywoławcza brutto | Wysokość wadium | termin przetargu/ godzina            | termin wpłaty wadium |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------|
| <b>lokal mieszkalny ul. Rynekowa 6/3</b> o pow. użytkowej <b>31,65m<sup>2</sup></b> składającego się z pokoju, kuchni i aneksu kuchennego, położony na poddaszu z przynależnym pomieszczeniem piwnicy o pow. użytkowej <b>3,20m<sup>2</sup></b> w inwentaryzacji oznaczoną nr <b>3p</b> wraz z udziałem do nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali wynoszącym <b>1794/10000</b> oraz z takim samym udziałem do działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr <b>992</b> o pow. <b>230m<sup>2</sup></b> , objętej księgą wieczystą <b>KW PO10/00021845/1</b> | <b>44 000,00zł</b>     | 4 400,00zł      | 24 września 2026 r.<br>/ godz. 11:00 | 18 września 2026 r.  |

Działka 992 w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy rzeką Wełną a ulicami: Kościuszki i Kottarską uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie Nr LII/504/2021 z dn. 25.08.2021 r. (Dz. Urzęd. Woj. Wlkp. z 2021 r., poz.6638) objęta jest symbolem **8 MW/U** o przeznaczeniu: „*tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej*”. Działka położona jest w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach obszaru przestrzeni publicznej. Dom Rynkowa 6 (m. Rogoźno) usytuowany w granicach działki 992 objęty jest ochroną konserwatorską – ewidencja zabytków.

Gmina Rogoźno posiada Uchwałę Nr IX/87/2024 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 23 października 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urzęd. Woj. Wlkp. z dn. 04.11.2024 r., poz.8708), powyższa działka gruntu jest objęta ww. uchwałą i wchodzi w skład obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uchwała nie przewiduje prawa pierwokupu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4a i pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

Gmina Rogoźno nie posiada uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zm.).

W dziale III KW PO1O/00021845/1 prawa, roszczenia i ograniczenia pod nr wpisu 1, widnieją inne wpisy o treści: „wszystkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości, ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności”.

W dziale IV KW PO1O/00021845/1 widnieje komentarz do migracji o następującej treści: „w łamie 4 wpisano: *"wszystkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości, ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności. wpisano dnia 29.12.2000 r."*

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości lokalowej przeprowadzono:

- pierwszy ustny przetarg nieograniczony w dniu 05 maja 2026 r.,

- drugi ustny przetarg nieograniczony w dniu 14 lipca 2026 r.,

które zakończyły się wynikami negatywnymi.

#### **Na działce nr 992 znajduje się:**

- a) trzykondygnacyjny budynek mieszkalny wraz z jednokondygnacyjnym budynkiem oficyny o łącznej pow. zabudowy 127m<sup>2</sup> (budynek mieszkalny – 84m<sup>2</sup>, budynek oficyny – 43m<sup>2</sup>), posiadając 2 (dwa) wyodrębnione lokale mieszkalne oraz 1 (jeden) niewyodrębniony lokal mieszkalny,
- b) jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 37m<sup>2</sup>, posiadający pomieszczenia przynależne do ww. lokali mieszkalnych
- c) **łączna powierzchnia użytkowa** wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych zabudowanej nieruchomości ul. Rynkowa 21 (m. Rogoźno) wynosi **194,30m<sup>2</sup>**.

Nieruchomość wspólną stanowią: komunikacja, strych i pralnia.

Samodzielność lokalu nr 3 w budynku ul. Rynkowa 6 (m. Rogoźno) stwierdził Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Obornikach zaświadczeniem nr AB-7356/48/00 z dnia 21 września 2000 r.

Oznaczenie użytku działki nr 992 zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Obornikach: B (tereny mieszkaniowe).

Ustalona w oparciu o operat szacunkowy cena jest ceną brutto.

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz.775 z późn. zm.).

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.399 z późn. zm.) upłynął z dniem 10 marca 2026 r.

**Przetargi odbędą się w dniu 24 września 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rogoźnie  
przy ul. Nowej 2 (64-610 Rogoźno), sala nr 20 - II piętro w godzinach podanych w powyższych tabelach**

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej** wybranej nieruchomości lokalowej na konto Urzędu Miejskiego w Rogoźnie w Banku Spółdzielczym w Rogoźnie nr konta 56 8951 0009 3900 0114 2000 0020 **do dnia 18 września 2026 r.** Na dowódzie wpłaty należy umieścić dokładne dane wpłacającego(ych) oraz oznaczenie numeru lokalu. **Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu wymaganej kwoty na wskazane konto.**

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy dopuszczeni do przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:**

- a) **podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie stosownego pełnomocnictwa,
- b) **małżonków** do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – **dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,**
- c) **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie stosownego pełnomocnictwa.

Cena osiągnięta w przetargu będzie płatna jednorazowo nie później niż na trzy dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostanie wliczone w poczet ceny nabycia.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z przyczyn uzasadnionych.

Sprzedający jest zobowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jednocześnie informuje się na podstawie art. 28 ust.1, art.41 ust.2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz.399 z późn. zm.), że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w oznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej może to spowodować odstąpienie od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Uczestnik przetargu przed licytacją winien złożyć pisemne oświadczenie:

- o zapoznaniu się:

- a) z przedmiotem sprzedaży i, że w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,
- b) z warunkami przetargu, położeniem i granicami nieruchomości oraz, że przyjmuje je bez zastrzeżeń,

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej gruntów, tj. w oparciu o wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej, wypis z kartoteki budynkowej i lokalowej, a Kupujący nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach właściwego Starostwa Powiatowego. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

- wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

W sprawie **ogłędzin lokali mieszkalnych** należy kontaktować się z Zarządem Administracyjnym Mienia Komunalnego (ZAMK) w Rogoźnie z siedzibą przy ul. Kościuszki 37, 64-610 Rogoźno, nr tel. **67 26 17 093.**

| KLAUZULA INFORMACYJNA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. 119.1 z 04.05.2016) informuję, iż:</p> <p>1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Rogoźna z siedzibą przy ulicy Nowej 2 w Rogoźnie (64-610). Z administratorem można skontaktować się mailowo: <a href="mailto:um@rogozno.pl">um@rogozno.pl</a> lub pisemnie na adres siedziby administratora,</p> <p>2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – <a href="mailto:iod@rogozno.pl">iod@rogozno.pl</a> ,</p> <p>3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zobowiązań prawnych ciążących na Administratorze, wynikających z organizowanego przetargu nieograniczonego,</p> <p>4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,</p> <p>5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny, w celu realizacji obowiązków prawnych nałożonych na Administratora,</p> <p>6) Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych, prawo do przenoszenia swoich danych,</p> <p>7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w państwie członkowskim Pani / Pana zwykłego pobytu, miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia,</p> <p>8) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, aczkolwiek konieczne w celu rozpatrywania oferty złożonej w przetargu. Niepodanie danych będzie skutkowało brakiem możliwości rozpatrzenia złożonej oferty.</p> |

Rogoźno, dnia 19 sierpnia 2026 r.