

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

1. prawa własności lokalu mieszkalnego – Gościejewo 68/3 – gm. Rogoźno (obręb GOŚCIEJEWO),

przedmiot sprzedaży	Cena wywoławcza brutto	Wysokość wadium	termin przetargu/ godzina	termin wpłaty wadium
lokal mieszkalny Gościejewo 68/3 o pow. użytkowej 43,36m² składającego się z 2 (dwóch) pokoi, kuchni, korytarza i skrytki, położony na parterze z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o pow. użytkowej 7,47m ² w inwentaryzacji oznaczonym nr 3g wraz z udziałem do nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali wynoszącym 5083/21350 oraz z takim samym udziałem do działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 8/1 o pow. 0,3164ha , objętej księgą wieczystą KW PO1O/00027702/9 .	40 000,00zł	4 000,00zł	16 listopada 2026 r. / godz. 09:00	12 listopada 2026 r.

Działka 8/1 w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie Nr LXIII/623/2022 z dn. 20.04.2022 r. (Dz. Urzęd. Woj. Wlkp. z dn. 04.05.2022 r., poz.3526) objęta jest symbolem **2.7.RM** o przeznaczeniu: „*tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych*”.

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 nie jest objęta ww. uchwałą i nie wchodzi w skład obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

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.).

Na działce nr 8/1 znajduje się:

- a) jednokondygnacyjny budynek mieszkalny bez podpiwniczenia z poddaszem nieużytkowym o powierzchni zabudowy 223m², posiadający 2 (dwa) wyodrębnione lokale mieszkalne oraz 1 (jeden) niewyodrębniony lokal mieszkalny,
- b) 2 (dwa) jednokondygnacyjne budynki niemieszkalne o łącznej powierzchni zabudowy 71m² posiadające pomieszczenia przynależne do ww. lokali mieszkalnych,

- c) jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 22m², stanowiący piwnice ziemną, stanowiącą część wspólną,
- d) garaż konstrukcji stalowej o pow. zabudowy 15m² nietrwale związany z gruntem,
- e) drewniany ustęp nieskanalizowany nietrwale związany z gruntem,
- f) **łączna powierzchnia użytkowa** wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych zabudowanej nieruchomości Gościejewo 68 (gm. Rogoźno) wynosi **213,50m²**.

Samodzielność lokalu nr 3 w budynku Gościejewo 68 (gm. Rogoźno) stwierdził Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Obornikach zaświadczeniem nr AB-705.43.2017 z dnia 19 września 2017 r.

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

Oznaczenie użytku działki nr 8/1 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.) upłynął z dniem 08 października 2026 r.

2. prawa własności lokalu mieszkalnego – ul. Wielka Poznańska 86/4 – m. Rogoźno (obręb ROGOŹNO),

przedmiot sprzedaży	Cena wywoławcza brutto	Wysokość wadium	termin przetargu/ godzina	termin wpłaty wadium
lokal mieszkalny ul. Wielka Poznańska 86/4 o pow. użytkowej 48,65m² składającego się z 2 (dwóch) pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, położony na parterze wraz z udziałem do nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali wynoszącym 680/10000 oraz z takim samym udziałem do działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 2102/4 o pow. 0,1848ha , objętej księgą wieczystą KW PO10/00024903/7	66 000,00zł	6 600,00zł	16 listopada 2026 r. / godz. 10:00	12 listopada 2026 r.

Działka 2102/4 w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części Gminy Rogoźno – „Rogoźno Południe” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie Nr XC/966/2023 z dn. 28.12.2023 r. (Dz. Urzęd. Woj. Wlkp. z dn. 25.01.2024 r., poz.1142) objęta jest symbolem **5MW-U** o przeznaczeniu: „*tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług*”. Dom Wielka Poznańska 86, m. Rogoźno usytuowany

w granicach działki nr 2102/4 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/00024903/7 prawa, roszczenia i ograniczenia widnieje komentarz do migracji o treści: *1. w łamie 3 widnieje napis: "wszelkie prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności."*

W dziale IV KW PO1O/00024903/7 widnieje komentarz do migracji o następującej treści: *1. w łamie 4 widnieje napis: "wszelkie prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności".*

Na działce nr 2102/4 znajduje się:

- a) dwukondygnacyjny budynek mieszkalny bez podpiwniczenia z poddaszem w znacznej części użytkowym o powierzchni zabudowy 427m², posiadający 5 (pięć) wyodrębnionych lokali mieszkalnych i 8 (osiem) niewyodrębniony lokal mieszkalny,
- b) jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 41m², oraz budynki garażowe, które to budynki nie stanowią części przynależnych,
- c) **łączna powierzchnia użytkowa** wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych zabudowanej nieruchomości ul. Wielka Poznańska 86 (m. Rogoźno) wynosi **715,91**.

Nieruchomość wspólną stanowią: komunikacja i strych.

Samodzielność lokalu nr 4 w budynku ul. Wielka Poznańska 86 (m. Rogoźno) stwierdził Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Obornikach zaświadczeniem nr AB-7356/25/02 z dnia 17 czerwca 2002 r.

Oznaczenie użytku działki nr 2102/4 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 08 października 2026 r.

3. prawa własności lokalu mieszkalnego – ul. Wielka Poznańska 50/5 – m. Rogoźno (obręb ROGOŹNO),

przedmiot sprzedaży	Cena wywoławcza brutto	Wysokość wadium	termin przetargu/ godzina	termin wpłaty wadium
lokal mieszkalny ul. Wielka Poznańska 50/5 o pow. użytkowej 38,23m² składającego się z 2 (dwóch) pokoi, położony na I piętrze z przynależnymi pomieszczeniami, tj. kuchnią w inwentaryzacji oznaczoną nr 3, łazienką w inwentaryzacji oznaczoną nr 4, 2 (dwoma) pomieszczeniami gospodarczymi w inwentaryzacji oznaczonymi nr: 5g1 i 5g2 oraz piwnicą w inwentaryzacji oznaczoną nr 5p, łączna pow. użytkowa pomieszczeń przynależnych wynosi 24,45m² wraz z udziałem do nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia nie służące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali wynoszącym 10/100 oraz z takim samym udziałem do działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 1702/2 o pow.0,0394ha (obręb ROGOŹNO), objętej księgą wieczystą KW PO10/00024325/1, która to działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wraz z budynkiem gospodarczym. Sprzedaż ww. nieruchomości lokalowej następuje wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 1/12 do działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 1702/1 o pow.0,0708ha (obręb ROGOŹNO), objętej księgą wieczystą KW PO10/00028505/5, stanowiącej podwórze.	63 000,00zł	6 300,00zł	16 listopada 2026 r. / godz. 11:00	12 listopada 2026 r.

W oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze między ulicami: Kotlarską, W. Poznańską, Długą, Nową uchwalonego Uchwałą Nr XI/73/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. Urzęd. Woj. Wlkp. Nr 126, poz.2288 z dn. 31.08.2007 r.) działka nr:

a) **1702/1** położona jest na obszarze oznaczonym symbolami:

- **MWn/U-5** o przeznaczeniu: „*tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami*”,

- **MN-8** o przeznaczeniu: „*tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*”,

b) **1702/2** położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **MWn/U-5** o przeznaczeniu: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami*, Działki gruntu nr: 1702/1 i 1702/2 w oparciu o zapisy ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Dom Wielka Poznańska 50 usytuowany w granicach działki 1702/2 objęty jest ochroną konserwatorską – ewidencja zabytków.

Działki nr: 1702/1 i 1702/2 objęta są Uchwałą 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).
W dziale III KW PO1O/00028505/5 prawa, roszczenia i ograniczenia widnieje wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, który nie dotyczy zbywanego udziału w działce nr 1702/1.

Na działkach nr: 1702/1 i 1702/2 znajdują się:

- a) działka 1702/2 - trzykondygnacyjny budynek mieszkalny z częściowym podpiwniczeniem, z poddaszem nieużytkowym o pow. zabudowy 228m², posiadający 11 lokali mieszkalnych /w tym (siedem) wyodrębnionych i 4 (cztery) niewyodrębnione/ oraz budynek gospodarczy jednokondygnacyjny o pow. zabudowy 146m², w którym zlokalizowane są pomieszczenia przynależne do ww. lokali mieszkalnych oraz 2 lokale niemieszkalne /w tym 1 (jeden) wyodrębniony i 1(jeden) niewyodrębniony/,
- b) działka 1702/1- jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 17m² wybudowany nakładem osoby trzeciej,
- c) **łączna powierzchnia użytkowa** wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych zabudowanej nieruchomości Wielka Poznańska 50 wynosi **711,29m²**.
Nieruchomość wspólną stanowią: budynek mieszkalny (działka nr 1702/2) - komunikacja i strych, budynek niemieszkalny (działka nr 1702/2) - pralnia.

Samodzielność lokalu nr 5 w budynku Kotlarska 1 (m. Rogoźno) stwierdził Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Obornikach zaświadczeniem nr AB-7356/69/00 z dnia 05 grudnia 2000 r.

Oznaczenie użytku działek nr: 1702/1 i 1702/2 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 08 października 2026 r.

**Przetargi odbędą się w dniu 16 listopada 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rogoźnie przy ul. Nowej 2, sala nr 20,
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 12 listopada 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 **oględzin 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

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:

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: um@rogozno.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora,

2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – iod@rogozno.pl ,

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zobowiązań prawnych ciężących na Administratorze, wynikających z organizowanego przetargu nieograniczonego,

4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,

5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny, w celu realizacji obowiązków prawnych nałożonych na Administratora,

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,

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,

8) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, aczkolwiek konieczne w celu rozpatrywania oferty złożonej w przetargu. Niepodanie danych będzie skutkowało brakiem możliwości rozpatrzenia złożonej oferty.

Rogoźno, dnia 09 października 2026 r.