

z dnia *5 listopada* ..... 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu obejmującego nieruchomości lokalową przeznaczoną do sprzedaży na rzecz najemcy wraz ze sprzedażą ułamkowego udziału w prawie własności niewydzielonej części działki gruntu.**

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) w związku z art. 4 pkt 9, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.); Uchwały Rady Miasta w Piekarach Śląskich Nr L/487/06 z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności gruntu lub wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego własność Gminy Piekary Śląskie oraz zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych z późn. zm.; Zarządzenia Nr OR.0151-116/2006 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 18 kwietnia 2006r. w sprawie przyjęcia Regulaminu określającego zasady sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu stanowiące własność Gminy Piekary Śląskie oraz określającego zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych z późn. zm.

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie  
zarządza:**

**§ 1**

Przeznaczyć do sprzedaży na rzecz najemcy nieruchomości lokalową wraz ze sprzedażą ułamkowego udziału w prawie własności niewydzielonej części działki gruntu, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piekary Śląskie, ulica Bytomska 84, na okres 21 dni, a także zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta Piekary Śląskie. Informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

**§ 3**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

**§ 4**

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

*[Podpis]*  
Z upoważnienia  
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie  
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
PIEKARY ŚLĄSKIE

Krzysztof Turzański

Oprac. A. Słezak-Miś

Rozdzielnik: *[Podpis]*

Wydział Gospodarki Przestrzennej, Wydział Organizacyjny

GPN.7125.1.24.2021

*[Podpis]*  
RADCA PRAWNY  
Adam Flaszki  
(Kt.2310)  
OPINIJA SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM

**WYKAZ**  
**nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz najemcy**  
**wraz ze sprzedażą ułamkowego udziału w prawie własności niewydzielonej części działki gruntu.**

**1. POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:**

- Piekary Śląskie, ul. Alojzjanów 3/III/1

**2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów:**

- działka gruntu nr 1465/12, o pow. 0,2264 ha, ark. 6 d. 7, obręb Piekary Wielkie, zabudowana budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Alojzjanów 3, zapisana w księdze wieczystej numer GL1T/00044221/4, znajdującej się w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach. Współwłaściciel: Gmina Piekary Śląskie. Dział III i IV księgi wieczystej zawiera wpis: "wszelkie prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia ciężące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciężą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym (...)".

**3. OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

- lokal mieszkalny nr 1, położony na parterze w budynku wzniesionym w 1961 roku; wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie centralne miejskie. Powyższy lokal mieszkalny składa się z 3 pokoi w tym przechodni, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej 67,52 m<sup>2</sup>. Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest piwnica o powierzchni 8,57 m<sup>2</sup>. Uławkowa niewydzielona część działki gruntu przynależna do lokalu wynosi 28/1000, co stanowi 63,39 m<sup>2</sup>.

**4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie uchwalonym uchwałą Nr LIII/517/06 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 31 maja 2006r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym, przedmiotowy teren przewidziany jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, handlu i administracji, tereny urządzeń transportu samochodowego: parkingi, zespoły murowanych garaży dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż 10 boksów, wielopoziomowych garaży nadziemnych i podziemnych realizowanych wyłącznie w powiązaniu z inwestycją zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu lub jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu.

**5. CENA NIERUCHOMOŚCI:**

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. cena sprzedaży lokalu mieszkalnego                                   | 153.709,00 zł |
| 2. cena prawa własności ułamkowej części gruntu                         | 10.968,00 zł  |
| 3. od ceny sprzedaży udziela się 50 % bonifikaty w kwocie 82.338,50 zł. |               |

Bonifikata obejmuje:

cenę lokalu	153.709,00 zł x 50% = 76.854,50 zł
cenę udziału w prawie własności gruntu	10.968,00 zł x 50% = 5.484,00 zł
	<hr/>
	82.338,50 zł

Kwotę udzielonej bonifikaty pomniejsza się o kwotę kaucji mieszkaniowej w wysokości

-	6,28 zł
	<hr/>
	82.332,22 zł

Cena sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty pomniejszonej o kwotę kaucji mieszkaniowej wynosi 82.344,78 zł

153.709,00 zł + 10.968,00 zł =	164.677,00 zł
	<hr/>
	- 82.332,22 zł
	<hr/>
	82.344,78 zł

Cena zostaje jednocześnie pomniejszona o kwotę kaucji podlegającej zwrotowi w wysokości 6,28 zł.

Ostateczna cena nabycia wynosi : **82.338,50 zł**, w tym cena udziału w prawie własności części działki gruntu 5.484,00 zł oraz cena za nabycie lokalu mieszkalnego 76.854,50 zł.

Zbycie nieruchomości wraz ze sprzedażą ułamkowego udziału w prawie własności części gruntu następuje z uwzględnieniem ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.), przy czym:

- sprzedaż lokalu następuje zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy i jest zwolniona z podatku od towarów i usług;
- sprzedaż gruntu następuje zgodnie z art. 29a ust. 8 ustawy zgodnie z którym z podstawy opodatkowania w przypadku dostawy (sprzedaży) budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części tych budynków lub budowli nie wyodrębnia się wartości gruntu.

**6. DODATKOWE INFORMACJE:**

- sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje na rzecz najemcy.
- w przedmiotowym budynku powstała z mocy prawa wspólnota mieszkaniowa.
- część nieruchomości i urządzeń, które nie stanowią wyłącznej własności właściciela lokalu staje się przedmiotem współwłasności.
- wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu Miasta na okres 21 dni, tj.:

od 5 listopada 2021 r. do 26 listopada 2021 r.

- termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustala się na 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu, tj.:

od 5 listopada 2021 r. do 17 grudnia 2021 r.