

ZARZĄDZENIE NR ...356.../GP/2025  
PREZYDENTA MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 4 LIPCA 2025 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 2024 r., poz. 1465 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 2024 roku, poz. 1145 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.

Z upoważnienia  
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie  
I zastępcy Prezydenta Miasta  
Piekary Śląskie  
Krzysztof Turzański

Rozdzielnik:

Wydział Gospodarki Przestrzennej, Wydział Organizacyjny

Oprac. D. Slania-Rodak

GPn.7125.1.13.2025  
ZD-583/25

OPINIUJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM

RADCA PRAWNY

Lukasz Krawczyk  
(Kt-3168)

**W Y K A Z**  
**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. Papieża Jana Pawła II 44/III/7.

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

- działki gruntu nr 442/12, nr 444/5, nr 449/3 i nr 451/1, o łącznej pow. 0.2777 ha, obręb Piekary Wielkie 6, zabudowane budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Papieża Jana Pawła II 44, zapisane w księdze wieczystej, znajdującej się w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach. Dział III i IV księgi wieczystej zawiera wpis: "wszelkie ciężary wpisane na lokalach wydzielonych z nieruchomości obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności nieruchomości oraz części wspólnych budynku i w użytkowaniu wieczystym".

**3. OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

- lokal mieszkalny nr 7, położony na trzecim piętrze budynku wzniesionym w 1960 roku; wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody oraz ogrzewanie centralne, miejskie. Powyższy lokal mieszkalny składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej 48,79 m<sup>2</sup>. Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest piwnica o powierzchni 11,13 m<sup>2</sup>. Ułamek niewydzielona część działki gruntu przynależna do lokalu wynosi 42/1000, co stanowi 116,63 m<sup>2</sup>,  
- własność: Gmina Piekary Śląskie.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie uchwalonym uchwałą Nr LIII/574/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 29 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie, przedmiotowy teren przewidziany jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa oraz garaże podziemne i wielopoziomowe.

**5. CENA NIERUCHOMOŚCI:**

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. cena sprzedaży lokalu mieszkalnego                                    | 173.625,00 zł |
| 2. cena prawa własności ułamkowej części gruntu                          | 33.946,00 zł  |
| 3. od ceny sprzedaży udziela się 50 % bonifikaty w kwocie 103.785,50 zł. |               |

Bonifikata obejmuje :

cenę lokalu	173.625,00 zł x 50% =	86.812,50 zł
cenę udziału w prawie własności gruntu	33.946,00 zł x 50% =	16.973,00 zł

103.785,50 zł

Kwotę udzielonej bonifikaty pomniejsza się o kwotę kaucji mieszkaniowej w wysokości

- 876,03 zł

102.909,47 zł

Cena sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty pomniejszonej o kwotę kaucji mieszkaniowej wynosi 104.661,53 zł

173.625,00 zł + 33.946,00 zł = 207.571,00 zł

- 102.909,47 zł

104.661,53 zł

Cena zostaje jednocześnie pomniejszona o kwotę kaucji podlegającej zwrotowi w wysokości 876,03 zł.

Ostateczna cena nabycia wynosi : **103.785,50 zł**, w tym cena udziału w prawie własności części działki gruntu 16.973,00 zł oraz cena za nabycie lokalu mieszkalnego 86.812,50 zł.

Zbycie nieruchomości wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności ułamkowej części gruntu następuje z uwzględnieniem ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 361 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 4 LIPCA 2025 r. do 25 LIPCA 2025 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 4 LIPCA 2025 r. do 18 SIERPNIA 2025 r.

Oprac. D. Slania-Rodak

GPh.7125.1.13.2025