

ZARZĄDZENIE NR ...214.../GP/2026  
PREZYDENTA MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia ...16 KWIETNIA... 2026 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 2025 r., poz. 1153 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 2026 roku, poz. 399); 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:**

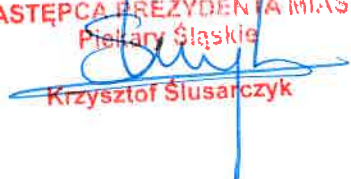
§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży na rzecz najemcy nieruchomości lokalową wraz ze sprzedażą ułamkowego udziału w prawie własności niewydzielonej części działki gruntu, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 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  
II ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
Piekary Śląskie  
  
Krzysztof Ślusarczyk

Rozdzielnik:

Wydział Gospodarki Przestrzennej, Wydział Organizacyjny

Oprac. D. Slania-Rodak

GPn.7125.1.57.2025

OPINIJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM  
RADCA PRAWNY  
  
Łukasz Krawczyk  
(KI-3168)

**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. Papieża Jana Pawła II 32/III/3.

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

- działki gruntu nr 2020/171, nr 2022/171 i nr 2024/171, o łącznej pow. 0.3304 ha, obręb Piekary Wielkie 3, zabudowane budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Papieża Jana Pawła II 32, zapisane w księdze wieczystej znajdującej się w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach. Dział III i IV księgi wieczystej zawiera wpis: "wszelkie prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach w współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym".

**3. OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

- lokal mieszkalny nr 3, położony na parterze budynku wzniesionym w 1965 roku; wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową oraz ogrzewanie centralne, miejskie. Powyższy lokal mieszkalny składa się z 2 pokoi (w tym jeden przechodni), „ślepej” kuchni (przechodniej), łazienki z WC i przedpokojem, o łącznej powierzchni użytkowej 33,88 m<sup>2</sup>. Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest piwnica o powierzchni 1,27 m<sup>2</sup>. Ułamkowa niewydzielona część działki gruntu przynależna do lokalu wynosi 15/1000, co stanowi 49,56 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                                   | 131.133,00 zł |
| 2. cena prawa własności ułamkowej części gruntu                         | 15.183,00 zł  |
| 3. od ceny sprzedaży udziela się 50 % bonifikaty w kwocie 73.158,00 zł. |               |

Bonifikata obejmuje :

cenę lokalu	131.133,00 zł x 50% = 65.566,50 zł
cenę udziału w prawie własności gruntu	15.183,00 zł x 50% = 7.591,50 zł

	73.158,00 zł
Kwotę udzielonej bonifikaty pomniejsza się o kwotę kaucji mieszkaniowej w wysokości	- 0,00 zł
	<u>73.158,00 zł</u>

Cena sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty pomniejszonej o kwotę kaucji mieszkaniowej wynosi 73.158,00 zł

131.133,00 zł + 15.183,00 zł =	146.316,00 zł
- 73.158,00 zł	
	<u>73.158,00 zł</u>

Cena zostaje jednocześnie pomniejszona o kwotę kaucji podlegającej zwrotowi w wysokości 0,00 zł.

Ostateczna cena nabycia wynosi : **73.158,00 zł**, w tym cena udziału w prawie własności części działki gruntu 7.591,50 zł oraz cena za nabycie lokalu mieszkalnego 65.566,50 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 2025 r. poz. 775 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 16 KWIETNIA 2026 r. do 7 MAJA 2026 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 16 KWIETNIA 2026 r. do 28 MAJA 2026 r.