

**ZARZĄDZENIE NR 547/GP/2026  
PREZYDENTA MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE**

**z dnia 12 PAŹDZIERNIKA 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 2026 r., poz. 662 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 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 ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
Piekary Śląskie  
Krzysztof Turzański

**Rozdzielnik:**

Wydział Gospodarki Przestrzennej, Wydział Organizacyjny

Oprac. D. Ślania-Rodak

GPn.7125.1.55.2026

OPINIUJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM

RADCA PRAWNY

Łukasz Krawczyk  
(K1-3168)

**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. Gen. Leopolda Okulickiego 4/II/5.

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

- działka gruntu nr 694/64, o pow. 0.2426 ha, obręb Piekary Wielkie 3, zabudowana budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Gen. Leopolda Okulickiego 4, zapisana 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 ciężące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążyą na przynależnych do nich udziałach w współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym".

**3. OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

- lokal mieszkalny nr 5, położony na pierwszym piętrze budynku wzniesionym w 1955 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 45,84 m<sup>2</sup>. Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest piwnica o powierzchni 3,65 m<sup>2</sup>. Ułamek niewydzielona część działki gruntu przynależna do lokalu wynosi 4949/154251, co stanowi 77,84 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 wielopiętrowe.

**5. CENA NIERUCHOMOŚCI:**

1. cena sprzedaży lokalu mieszkalnego 192.322,00 zł

2. cena prawa własności ułamkowej części gruntu 23.845,00 zł

3. od ceny sprzedaży udziela się 50 % bonifikaty w kwocie 108.083,50 zł.

Bonifikata obejmuje:

|                                        |                       |              |
|----------------------------------------|-----------------------|--------------|
| cenę lokalu                            | 192.322,00 zł x 50% = | 96.161,00 zł |
| cenę udziału w prawie własności gruntu | 23.845,00 zł x 50% =  | 11.922,50 zł |

108.083,50 zł

Kwotę udzielonej bonifikaty pomniejsza się o kwotę kaucji mieszkaniowej w wysokości

- 0,00 zł

108.083,50 zł

Cena sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty pomniejszonej o kwotę kaucji mieszkaniowej wynosi 108.083,50 zł

192.322,00 zł + 23.845,00 zł = 216.167,00 zł

- 108.083,50 zł

108.083,50 zł

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

Ostateczna cena nabycia wynosi : **108.083,50 zł**, w tym cena udziału w prawie własności części działki gruntu 11.922,50 zł oraz cena za nabycie lokalu mieszkalnego 96.161,00 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 12 PAŹDZIERNIKA 2026 r. do 2 LISTOPADA 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 12 PAŹDZIERNIKA 2026 r. do 23 LISTOPADA 2026 r.

Oprac. D. Ślania-Rodak

GPh.7125.1.55.2026