

ZARZĄDZENIE NR ...⁵⁷⁶.../GP/2026
PREZYDENTA MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia ^{28 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. Stania-Rodak

GPn.7125.1.46.2026

OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM
RADCA PRAWNY
Łukasz 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. Miła 5/II/6.

2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów:

- działka gruntu nr 4384/324, o pow. 0.1493 ha, obręb Brzeziny Kamień, zabudowana budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Miłej 5, 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 ciężą na przynależnych do nich udziałach w współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym".

3. OPIS NIERUCHOMOŚCI:

- lokal mieszkalny nr 6, położony na pierwszym piętrze budynku wzniesionym w 1955 roku; wyposażony w instalacje: elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną oraz ogrzewanie gazowe (piec dwufunkcyjny). Powyższy lokal mieszkalny składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej 46,81 m². Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest piwnica o powierzchni 4,88 m². Ułamek niewydzielona część działki gruntu przynależna do lokalu wynosi 58/1000, co stanowi 86,59 m².

- własność: Gmina Piekary Śląskie.

4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie uchwalonym uchwałą Nr XIX/229/20 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzeziny Śląskie, przedmiotowy teren przewidziany jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: usługi, garaże podziemne i wielopiętrowe.

5. CENA NIERUCHOMOŚCI:

- | | |
|---|---------------|
| 1. cena sprzedaży lokalu mieszkalnego | 174.535,00 zł |
| 2. cena prawa własności ułamkowej części gruntu | 24.712,00 zł |
| 3. od ceny sprzedaży udziela się 50 % bonifikaty w kwocie 99.623,50 zł. | |

Bonifikata obejmuje :

cenę lokalu	174.535,00 zł x 50% =	87.267,50 zł
cenę udziału w prawie własności gruntu	24.712,00 zł x 50% =	12.356,00 zł
		99.623,50 zł
		- 5.860,60 zł
		93.762,90 zł

Cena sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty pomniejszonej o kwotę kaucji mieszkaniowej wynosi 105.484,10 zł

$$\begin{array}{rcl} 174.535,00 \text{ zł} + 24.712,00 \text{ zł} & = & 199.247,00 \text{ zł} \\ - 93.762,90 \text{ zł} & & \\ \hline & & 105.484,10 \text{ zł} \end{array}$$

Cena zostaje jednocześnie pomniejszona o kwotę kaucji podlegającej zwrotowi w wysokości 5.860,60 zł.

Ostateczna cena nabycia wynosi : **99.623,50 zł**, w tym cena udziału w prawie własności części działki gruntu 12.356,00 zł oraz cena za nabycie lokalu mieszkalnego 87.267,50 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 28 PAŹDZIERNIKA 2026 r. do 18 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 28 PAŹDZIERNIKA 2026 r. do 9 GRUDNIA 2026 r.

Oprac. D. Ślania-Rodak