Prezydent Miasta
PIEKARY ŚLĄSKIE

**ZARZĄDZENIE NR 613.../GP/2026**
**PREZYDENTA MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE**

**z dnia 10 LISTOPADA ..... 2026 r.**

**w sprawie ogłoszenia wykazu obejmującego nieruchomość 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 nieruchomość 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
Ryszard Warzyński

Rozdzielnik:
Wydział Gospodarki Przestrzennej, Wydział Organizacyjny

*Oprac. D. Słania-Rodak*

GPn.7125.1.67.2026

OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM
RADCA PRAWNY
Aleksandra Broda
(KI-2275)

Załącznik
do Zarządzenia Nr 613/GP/2026
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
z dnia 10 LISTOPADA 2026 r.

# 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. Gen. Stefana Roweckiego 3/III/4.

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

   – działka gruntu nr 678/64, o pow. 0.2115 ha, obręb Piekary Wielkie 3, zabudowana budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Gen. Stefana Roweckiego 3, 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 ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach w współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym".

3. **OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

   - lokal mieszkalny nr 4, położony na pierwszym piętrze budynku wzniesionym w 1956 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 46,92 m². Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest piwnica o powierzchni 6,85 m². Ułamkowa niewydzielona część działki gruntu przynależna do lokalu wynosi 43/1000, co stanowi 90,95 m²,
   - własność: Gmina Piekary Śląskie.

4. **PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOSCI 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 usługowe oraz garaże podziemne i wielopoziomowe.

5. **CENA NIERUCHOMOŚCI:**

   1. cena sprzedaży lokalu mieszkalnego — 193.399,00 zł
   2. cena prawa własności ułamkowej części gruntu — 27.861,00 zł
   3. od ceny sprzedaży udziela się 50 % bonifikaty w kwocie 110.630,00 zł.

   Bonifikata obejmuje :

| | | |
|---|---|---|
| cenę lokalu | 193.399,00 zł x 50% = | 96.699,50 zł |
| cenę udziału w prawie własności gruntu | 27.861,00 zł x 50% = | 13.930,50 zł |
| | | 110.630,00 zł |
| Kwotę udzielonej bonifikaty pomniejsza się o kwotę kaucji mieszkaniowej w wysokości | | - 0,00 zł |
| | | 110.630,00 zł |

Cena sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty pomniejszonej o kwotę kaucji mieszkaniowej wynosi 110.630,00 zł

| | |
|---|---|
| 193.399,00 zł + 27.861,00 zł = | 221.260,00 zł |
| - | 110.630,00 zł |
| | 110.630,00 zł |

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

Ostateczna cena nabycia wynosi : **110.630,00 zł,** w tym cena udziału w prawie własności części działki gruntu 13.930,50 zł oraz cena za nabycie lokalu mieszkalnego 96.699,50 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 2026 r. poz. 1263 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 10 LISTOPADA 2026 r. do 1 GRUDNIA 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 10 LISTOPADA 2026 r. do 22 GRUDNIA 2026 r.

*Oprac. D. Slania-Rodak*

GPn.7125.1.67.2026