

ZARZĄDZENIE NR RZ.0050.065.2024
BURMISTRZA MIASTA PYSKOWICE

z dnia 26 lutego 2024 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym i ogłoszenia wykazu sprzedawanych lokali

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 35 ust. 1 i 2, art. 67 ust. 1a i ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.), uchwały nr XXXIV/261/09 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie określenia zasad zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (z późn. zm.), uchwały nr LIV/508/2023 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie udzielania przez Burmistrza Miasta bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 1909)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży nieruchomości lokalowe - lokale mieszkalne wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia wraz ze sprzedażą udziałów w nieruchomości wspólnej, tj. gruncie i częściach wspólnych budynków, w których znajdują się przedmiotowe lokale.

§ 2. Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicach urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miasta przy ul. Strzelców Byt. 3, a ponadto informację o wywieszeniu wykazu podaje się do wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej Powiat Gliwicki, a także na stronach internetowych tut. Urzędu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Burmistrz Miasta

Adam Wójcik

Załącznik do zarządzenia Nr RZ.0050.065.2024

Burmistrza Miasta Pyskowice

z dnia 26 lutego 2024 r.

wykaz nieruchomości lokalowych - lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej (tj. gruncie i częściach wspólnych budynku) w trybie bezprzetargowym

1. Al. 1 Maja 2/II/5

a) Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości: nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 0,0614 ha, składająca się z działek o nr: 21/1 o pow. 0,0206 ha oraz 29/1 o pow. 0,0408 ha, arkusz mapy 17, obręb Pyskowice, KW nr GL1G/00023968/7.

b) Opis nieruchomości: **lokal mieszkalny nr 5, klatka nr II**, położony na II piętrze budynku usytuowanego przy al. 1 Maja 2, składający się z: przedpokoju, 2 pokoi, kuchni i łazienki z WC o łącznej powierzchni 50,60 m². Istniejące uzbrojenie: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna, gaz, ogrzewanie centralne.

Wysokość udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku: 281/10000.

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla ocenianej części budynku:

I. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 91,74 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

II. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 129,60 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

III. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 160,30 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

IV. Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{OZE} = 0,00\%$

V. Jednostkowa wielkość emisji CO₂: $E_{CO_2} = 0,04 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

c) Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: MWU - tereny mieszkaniowo - usługowe wielorodzinne.

d) Cena nieruchomości: wartość nieruchomości oszacowana została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę **214 597 zł** (w tym wartość lokalu: 210 321,00 zł oraz wartość ułamkowej części prawa własności gruntu: 4 276,00 zł).

e) W przypadku sprzedaży lokalu na rzecz najemcy, spełniającego warunki do udzielenia bonifikaty wysokość bonifikaty będzie stanowiła 40% ceny nieruchomości, tj. 85 838,80 zł, zatem cena sprzedaży lokalu wyniesie **128 758,20 zł**.

Cena nieruchomości podana w wykazie przestaje obowiązywać z dniem 04.12.2024 r.

Nabywca lokalu ma obowiązek ustanowić na nabytej nieruchomości lokalowej hipotekę zabezpieczającą (mogącą powstać w przyszłości) wierzytelność Gminy, związaną z: wykorzystaniem lokalu na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty lub ze zbyciem lokalu przed upływem terminu określonego w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do kwoty stanowiącej równowartość 150% udzielonej najemcy bonifikaty przy wykupie lokalu mieszkalnego od Gminy Pyskowice.

W przypadku zbycia lub wykorzystania lokalu na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, nabywca zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji z zastrzeżeniami wynikającymi z brzmienia art. 68 ust. 2a, 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

f) Informacje o przeznaczeniu do zbycia: sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej, tj. w gruncie i częściach wspólnych budynku.

2. ul. Hutnicza 13/2

a) Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości: działka o nr 1390/2 o pow. 0,0451 ha, arkusz mapy 6, obręb Pyskowice, KW nr GL1G/00035895/1, obejmująca Wspólnotę Mieszkaniową pod adresem: Hutnicza 13 - Rynek 15.

- b) Opis nieruchomości: **lokal mieszkalny nr 2**, położony na parterze budynku usytuowanego przy ul. Hutniczej 13, składający się z: przedpokoju, pokoju, kuchni i łazienki z WC o łącznej powierzchni 26,95 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 5,26 m². Istniejące uzbrojenie: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna, gaz, ogrzewanie indywidualne.

Wysokość udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku: 824/10000.

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla ocenianej części budynku:

- I. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 190,63 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- II. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 301,80 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- III. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 393,90 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- IV. Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{OZE} = 0,00\%$
- V. Jednostkowa wielkość emisji CO₂: $E_{CO_2} = 0,10 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

- c) Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: 1 MNc - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy o charakterze ciągłym oraz U - tereny usługowe.
- d) Cena nieruchomości: wartość nieruchomości oszacowana została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę **109 670 zł** (w tym wartość lokalu: 100 459,00 zł oraz wartość ułamkowej części prawa własności gruntu: 9 211,00 zł).
- e) W przypadku sprzedaży lokalu na rzecz najemcy, spełniającego warunki do udzielenia bonifikaty wysokość bonifikaty będzie stanowiła 50% ceny nieruchomości, tj. 54 835,00 zł, zatem cena sprzedaży lokalu wyniesie **54 835,00 zł**.

Cena nieruchomości podana w wykazie przestaje obowiązywać z dniem 04.12.2024 r.

Nabywca lokalu ma obowiązek ustanowić na nabytej nieruchomości lokalowej hipotekę zabezpieczającą (mogącą powstać w przyszłości) wierzytelność Gminy, związaną z: wykorzystaniem lokalu na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty lub ze zbyciem lokalu przed upływem terminu określonego w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do kwoty stanowiącej równowartość 150% udzielonej najemcy bonifikaty przy wykupie lokalu mieszkalnego od Gminy Pyskowice.

W przypadku zbycia lub wykorzystania lokalu na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, nabywca zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji z zastrzeżeniami wynikającymi z brzmienia art. 68 ust. 2a, 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

- f) Informacje o przeznaczeniu do zbycia: sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej, tj. w gruncie i częściach wspólnych budynku.

3. ul. Orzeszkowej 1/II/8

- a) Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości: działka o nr 23/5 o pow. 0,0355 ha, arkusz mapy 15, obręb Pyskowice, KW nr GL1G/00028404/1.
- b) Opis nieruchomości: **lokal mieszkalny nr 8, klatka schodowa nr II**, położony na II piętrze budynku usytuowanego przy ul. Orzeszkowej 1, składający się z: przedpokoju, pokoju, kuchni i łazienki z WC o łącznej powierzchni 37,74 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 11,73 m². Istniejące uzbrojenie: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna, gaz, ogrzewanie indywidualne.

Wysokość udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku: 51/1000.

Wskaźniki charakterystyki energetycznej dla ocenianej części budynku:

- I. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 154,03 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- II. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 265,40 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- III. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 296,80 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- IV. Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{OZE} = 0,00\%$

V. Jednostkowa wielkość emisji CO₂: E_{CO2} = 0,06 t CO₂/(m²·rok)

- c) Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: MWU - tereny mieszkaniowo - usługowe wielorodzinne.
- d) Cena nieruchomości: wartość nieruchomości oszacowana została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę **161 479 zł** (w tym wartość lokalu: 157 295,00 zł oraz wartość ułamkowej części prawa własności gruntu: 4 184,00 zł).
- e) W przypadku sprzedaży lokalu na rzecz najemcy, spełniającego warunki do udzielenia bonifikaty wysokość bonifikaty będzie stanowiła 50% ceny nieruchomości, tj. 80 739,50 zł, zatem cena sprzedaży lokalu wyniesie **80 739,50 zł**.

Cena nieruchomości podana w wykazie przestaje obowiązywać z dniem 04.12.2024 r.

Nabywca lokalu ma obowiązek ustanowić na nabytej nieruchomości lokalowej hipotekę zabezpieczającą (mogącą powstać w przyszłości) wierzytelność Gminy, związaną z: wykorzystaniem lokalu na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty lub ze zbyciem lokalu przed upływem terminu określonego w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do kwoty stanowiącej równowartość 150% udzielonej najemcy bonifikaty przy wykupie lokalu mieszkalnego od Gminy Pyskowice.

W przypadku zbycia lub wykorzystania lokalu na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, nabywca zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji z zastrzeżeniami wynikającymi z brzmienia art. 68 ust. 2a, 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

- f) Informacje o przeznaczeniu do zbycia: sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej, tj. w gruncie i częściach wspólnych budynku.

Pierwszeństwo nabycia nieruchomości objętych niniejszym wykazem mają osoby, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1* i pkt 2** ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli złożą wniosek o nabycie do dnia 10.04.2024 r. oraz oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w lit. f a także, że przyjmują warunki nabycia nieruchomości określone w niniejszym wykazie oraz najemcy opisanych wyżej nieruchomości, jeżeli legitymują się umową najmu na czas nieoznaczony i wyrażą zgodę na warunki nabycia określone w niniejszym wykazie.

*osoby, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów,

** osoby będące poprzednimi właścicielami zbywanej nieruchomości pozbawionymi prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercami z wyłączeniem poprzednich właścicieli i spadkobierców nieruchomości przejętych na podstawie przepisów wymienionych w art. 216a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz podlega wywieszeniu na tablicach urzędowych ogłoszeń od dnia 28.02.2024 r. do dnia 19.03.2024 r.