Elektronicznie podpisany przez:
Bogumił Piotr Sobula
dnia 15 maja 2025 r.

ZARZĄDZENIE NR 776/2025
PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

z dnia 15 maja 2025 r.

w sprawie sprzedaży 26 lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą udziału w gruncie w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm), art. 34 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a, 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), art. 2, art. 3, art. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), art. 2 pkt 6, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 29a ust. 8, art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.), § 1 ust. 7 pkt 2, § 3 ust. 5a i 6 pkt 2 i 4 załącznika do uchwały nr XXXIV/725/08 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r. poz. 7937)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustanawia się odrębną własność 26 lokali mieszkalnych stanowiących własność miasta Katowice, opisanych w kolumnach 3 i 4 załącznika do zarządzenia.

§ 2. Z własnością lokali określonych w § 1 związane są udziały w nieruchomości wspólnej w wysokości określonej w kolumnie 5 załącznika do zarządzenia.

§ 3. Wyznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne wraz z udziałem w gruncie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców wyszczególnionych w kolumnie 2 załącznika do zarządzenia.

§ 4. Sprzedaży dokonuje się za cenę określoną w kolumnie 7 załącznika ustaloną z uwzględnieniem wartości wynikającej z operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego określonej w kolumnie 6, z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 60%, płatną jednorazowo w gotówce.

§ 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem.

§ 7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Dyrektorowi Departamentu Mienia Miasta.

§ 8. Ustala się termin wykonania zarządzenia na dzień podpisania umowy notarialnej sprzedaży ostatniego z lokali mieszkalnych.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje do dnia ważności operatów szacunkowych.

z up. Prezydenta Miasta
Katowice
Pierwszy Wiceprezydent
Miasta Katowice

Bogumił Sobula

Załącznik do zarządzenia Nr 776/2025
Prezydenta Miasta Katowice
z dnia 15 maja 2025 r.

Lp.	Najemca i adres	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków	Pow. uż. lok. /m²/	Udział w nieruchomości wspólnej	Wartość nieruchomości wg operatu szac. /zl/	Cena sprzedaży /zl/*
1	2	3	4	5	6	7
1.		dz. 114/7, pow. 293 m², km. 24, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	51,72	0,0228	352 090,00	140 836,00
2.		dz. 33/1, 33/3, 33/18, pow. 712 m², km. 32, Obręb: Śródmieście-Załęże, KW nr	47,59	0,0248	319 019,00	127 607,60
3.		dz. 7/7, pow. 367 m², km. 29, Obręb: Śródmieście-Załęże, KW nr	53,09 + 6,76 (piwnica)	0,1034	326 912,00	130 764,80
4.		dz. 122/1, pow. 349 m², km. 24, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	54,92	0,0234	386 127,00	157 637,35
5.		dz. 54/1, 108/4, pow. 826 m², km. 68, Obręb: Ligota, KW nr	38,46	0,066	260 861,00	110 138,55
6.		dz. 184/11, 184/62, pow. 592 m², km. 24, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	37,59	0,0272	244 204,00	97 681,60
7.		dz.14/41 , pow. 216 m², km. 69, Obręb: Ligota, KW nr	53,87	0,086	359 905,00	143 962,00
8.		dz. 21/53, 30/30, pow. 247 m², km. 10, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	49,20	0,0710	313 588,00	125 435,20
9.		dz. 58/3, pow. 195 m², km. 58, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	34,88	0,0443	238 968,00	96 452,29
10.		dz. 557/57, pow. 1390 m², km. 22, Obręb: Górne Lasy Pszczyńskie, KW nr	53,32 + 14,05 (piwnica)	0,062	345 668,00	140 517,24

11.		dz. 556/57, pow. 1503m^2, km. 22, Obręb: Górne Lasy Pszczyńskie, KW nr	40,82 + 11,40 (piwnica)	0,048	245 817,00	99 199,83
12.		dz. 60, pow. 1008 m^2, km. 18, Obręb: Tysiąclecie, KW nr	33,57	0,0035	221 286,00	88 514,40
13.		dz. 21/28 pow. 183 m^2, km. 10, Obręb:Bogucice-Zawodzie, KW nr	49,44	0,071	319 209,00	127 683,60
14.		dz. 79/5, 79/11, 80/3, 88/1, 88/3, pow. 562 m^2, km. 23, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	67,00 + 6,96 (piwnica)	0,0423	438 717,00	175 486,80
15.		dz. 80/22, pow. 205m^2, km. 24, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	64,53	0,1130	422 544,00	169 017,60
16.		dz. 23/11, 30/18, pow. 179 m^2, km. 10, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	43,20	0,061	278 921,00	111 568,40
17.		dz. 110/31, pow. 483 m^2, km. 24, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	51,06	0,0210	341 246,00	136 498,40
18.		dz. 89/3, pow. 207 m^2, km. 25, Obręb: Śródmieście-Załęże, KW nr	35,78	0,0330	241 647,00	101 304,52
19.		dz. 88/4, pow. 531 m^2, km. 25, Obręb: Śródmieście-Załęże, KW nr	30,41	0,028	183 260,00	77 636,53
20.		dz. 24/21, pow. 235 m^2, km. 28, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	48,33	0,038	310 528,00	130 096,80
21.		dz. 45/4, pow. 502 m^2, km. 28, Obręb: Śródmieście-Załęże, KW nr	70,07	0,027	441 642,00	178 990,81
22.		dz. 104, pow. 1010 m^2, km. 18, Obręb: Tysiąclecie, KW nr	28,00	0,003	184 570,00	73 828,00
23.		dz. 87/5, pow. 206 m^2, km. 58, Obręb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	21,71	0,0324	145 393,00	58 157,20

24.		dz. 160/1, pow. 222 m^2, km. 58, Obreb: Bogucice-Zawodzie, KW nr	64,86	0,1100	398 139,00	161 970,98
25.		dz. 894/18, pow. 1116 m^2, km. 3, Obręb: Roździeń, KW nr	48,66 + 7,39 (piwnica)	0,070	292 292,00	116 958,25
26.		dz. 25/53, pow. 220 m^2, km. 69, Obreb: Ligota KW nr	36,46	0,058	243 589,00	97 435,60

* Cena z zastosowaniem 60% bonifikaty.

UZASADNIENIE

Najemcy 26 lokali mieszkalnych zwrócili się z wnioskami o ich nabycie, które zostały pozytywnie zaopiniowane przez Wydział Budynków i Dróg.
Lokale mieszkalne wyszczególnione w załączniku do niniejszego Zarządzenia usytuowane są w budynkach, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe i objęte są umowami najmu zawartymi na czas nieoznaczony.

Sprzedaż ww. lokali nastąpi za cenę ustaloną z uwzględnieniem wartości wynikającej z operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastosowaniem bonifikaty 60% wynikającej z uchwały nr XXXIV/725/08 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2008 r.

Stosownie do rozstrzygnięć Prezydenta Miasta podjętych w dniu 17.09.2019 r. oraz w dniu 02.10.2019 r. w sprawie określenia sposobu ustalania warunków finansowych sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców cena sprzedaży lokali mieszkalnych określona została przez Wydział Budynków i Dróg.

Sprzedaż lokali w budynkach, dla których brak jest aktualnej dokumentacji technicznej lub w przypadku jej wykonania nie zostały ujawnione zmiany w księgach wieczystych, nastąpi z dodatkowym zapisem w akcie notarialnym umowy sprzedaży w brzmieniu: *„kupujący wyraża zgodę na weryfikację na koszt gminy wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, spowodowanej przyjęciem danych z odtworzonej dokumentacji technicznej budynku i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń. Kupujący oświadcza, że w przypadku podjęcia przez właścicieli lokali czynności zmierzających do korekty wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej w formie umowy-aktu notarialnego, podpisze stosowne oświadczenie - akt notarialny, umożliwiający wprowadzenie nowej wysokości udziału w nieruchomości wspólnej w księdze wieczystej”.*

Sprzedaż lokalu mieszkalnego wymienionego w poz. 9 załącznika, usytuowanego w budynku przy ul. Królowej Jadwigi 7, z uwagi na konieczność włączenia do tej nieruchomości działki gruntu nr 58/6, na której znajduje się pozostała część budynku przy ulicy Królowej Jadwigi 7 nastąpi z dodatkowym zapisem w akcie notarialnym w brzmieniu: *„kupujący lokal oświadcza, że jest świadomy konieczności połączenia nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 7 z nieruchomością budynkową sąsiednią stanowiącą własność Miasta Katowice posadowioną na działce nr 58/6 ze względu na usytuowanie części pomieszczeń lokalu użytkowego w nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 7, a częściowo w nieruchomości posadowionej na działce nr 58/6. Oświadcza również, że jest świadomy skutków sprzedaży najmowanego lokalu nr 15 w nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 7 przed wymaganym połączeniem nieruchomości i z obu tytułów nie będzie wnosił żadnych roszczeń.”*

Sprzedaż lokalu mieszkalnego wymienionego w poz. 21 załącznika usytuowanego w budynku przy ul. PCK 9, z uwagi na konieczność przeprowadzenia regulacji polegającej na połączeniu nieruchomości wspólnot mieszkaniowych położonych przy ul. Jordana 6, Skłodowskiej-Curie 27, Skłodowskiej-Curie 29 i PCK 9 w Katowicach wraz z włączeniem powierzchni garażu celem utworzenia jednej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej nastąpi z dodatkowym zapisem w treści: *„Kupujący lokal oświadcza, że jest świadomy konieczności połączenia nieruchomości przy ul. Jordana 6, Skłodowskiej-Curie 27, Skłodowskiej-Curie 29 i PCK 9 ze względu na przenikanie lokali wraz z włączeniem do nowo powstałej wspólnoty garażu podziemnego usytuowanego na działce gruntu nr 45/17 będącego własnością Miasta Katowice. Oświadcza również, że jest świadomy skutków sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego w nieruchomości przy ul. PCK 9 przed wymaganym połączeniem nieruchomości i z obu tytułów nie będzie wnosił żadnych roszczeń. Kupujący wyraża zgodę na weryfikację na koszt gminy powierzchni użytkowej lokalu i wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej ustalonych na podstawie wykonanej dokumentacji technicznej budynków i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń. Kupujący lokal oświadcza, że w przypadku zgłoszenia przez któregokolwiek ze współwłaścicieli nieruchomości do połączenia, woli ich połączenia, w głosowaniu nad uchwałą wspólnoty mieszkaniowej w tej sprawie odda głos „za” dokonaniem czynności połączenia nieruchomości”.*

Biorąc pod uwagę dążenie do zmniejszenia udziałów Miasta we wspólnotach mieszkaniowych i związanych z tym ponoszonych kosztów przy jednoczesnym uzyskaniu dochodów wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Zarządzenie
Numer dokumentu	776/2025
Data dokumentu	2025-05-15
Organ wydający	Prezydent Miasta Katowice
Przedmiot regulacji	w sprawie sprzedaży 26 lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą udziału w gruncie w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców.
Identyfikator dokumentu	6BD51461-1056-4B4D-B21E-80EDFE073842

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-740968495
Numer seryjny	4473B483564E4E0A799F865C900C3A75D074A5F7
Osoba podpisująca	Bogumił Piotr Sobula
Instytucja	Urząd Miasta Katowice
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	15.05.2025 08:39:25
Zakres podpisu	Podpis całego dokumentu
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL