

Załącznik do zarządzenia Nr 41/ON/2025

Prezydenta Miasta Zabrze

z dnia 20 stycznia 2025 r.

**WYKAZ**  
**NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH PRZEZNACZONYCH**  
**DO SPRZEDAŻY W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ NA RZECZ NAJEMCÓW**

Prezydent Miasta Zabrze, na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości, że przeznaczają do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, niżej wymienione nieruchomości lokalowe stanowiące własność Gminy Miejskiej Zabrze:

|                                          |                                        |                              |                                                                                    |                       |                      |
|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 1.                                       | ul. Podleśna 10/3                      |                              |                                                                                    |                       |                      |
| działka:                                 | nr 972/78,<br>987/75                   | pow.: 1099<br>m <sup>2</sup> | księga wieczysta nr<br>GL1Z/00012955/9                                             | prawo:<br>własność    | udział:<br>32/100    |
| opis<br>lokalu:                          | położenie: I piętro<br>oraz poddasze   | pow.: 87,60 m <sup>2</sup>   | pomieszczenia: 3 pokoje, pokój z aneksem<br>kuchennym, 2 łazienki z wc, przedpokój |                       |                      |
| cena:                                    | udziału w gruncie: 86.545,00 zł        |                              |                                                                                    | lokalu: 248.725,00 zł |                      |
| cena z uwzględnieniem 70%<br>bonifikaty: |                                        |                              | udziału w gruncie: 25.963,50<br>zł                                                 |                       | lokalu: 74.617,50 zł |
| 2.                                       | ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 77/4 |                              |                                                                                    |                       |                      |
| działka:                                 | nr<br>3997/91                          | pow.: 765 m <sup>2</sup>     | księga wieczysta nr<br>GL1Z/00018772/4                                             | prawo:<br>własność    | udział:<br>42/1000   |
| opis<br>lokalu:                          | położenie: I piętro                    | pow.: 34,31 m <sup>2</sup>   | pomieszczenia: 1 pokój, pokój z aneksem<br>kuchennym, łazienka z wc, przedpokój    |                       |                      |
| cena:                                    | udziału w gruncie: 11.176,00 zł        |                              |                                                                                    | lokalu: 145.366,00 zł |                      |
| cena z uwzględnieniem 70%<br>bonifikaty: |                                        |                              | udziału w gruncie: 3.352,80 zł                                                     |                       | lokalu: 43.609,80 zł |
| 3.                                       | ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 77/5 |                              |                                                                                    |                       |                      |
| działka:                                 | nr<br>3997/91                          | pow.: 765 m <sup>2</sup>     | księga wieczysta nr<br>GL1Z/00018772/4                                             | prawo:<br>własność    | udział:<br>41/1000   |
| opis<br>lokalu:                          | położenie: II piętro                   | pow.: 33,61 m <sup>2</sup>   | pomieszczenia: 1 pokój, pokój z aneksem<br>kuchennym, łazienka z wc, przedpokój    |                       |                      |
| cena:                                    | udziału w gruncie: 10.910,00 zł        |                              |                                                                                    | lokalu: 138.710,00 zł |                      |
| cena z uwzględnieniem 70%<br>bonifikaty: |                                        |                              | udziału w gruncie: 3.273,00 zł                                                     |                       | lokalu: 41.613,00 zł |
| 4.                                       | ul. Wolności 128/8                     |                              |                                                                                    |                       |                      |
| działka:                                 | nr<br>7340/703,<br>7342/703            | pow.: 506 m <sup>2</sup>     | księga wieczysta nr<br>GL1Z/00038628/6                                             | prawo:<br>własność    | udział:<br>100/1000  |
| opis<br>lokalu:                          | położenie: III piętro                  | pow.: 65,09 m <sup>2</sup>   | pomieszczenia: 2 pokoje, łazienka z wc,<br>kuchnia, przedpokój                     |                       |                      |
| cena:                                    | udziału w gruncie: 15.896,00 zł        |                              |                                                                                    | lokalu: 243.172,00 zł |                      |
| cena z uwzględnieniem 70%<br>bonifikaty: |                                        |                              | udziału w gruncie: 4.768,80 zł                                                     |                       | lokalu: 72.951,60 zł |
| 5.                                       | ul. Wolności 306/6                     |                              |                                                                                    |                       |                      |
| działka:                                 | nr<br>1577/27                          | pow.: 487 m <sup>2</sup>     | księga wieczysta nr<br>GL1Z/00024268/3                                             | prawo:<br>własność    | udział:<br>554/10000 |

|                                       |                                |                            |                                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|
| opis lokalu:                          | położenie: II piętro           | pow.: 54,70 m <sup>2</sup> | pomieszczenia: 1 pokój, łazienka z wc, kuchnia |
| cena:                                 | udziału w gruncie: 9.736,00 zł |                            | lokalu: 252.466,00 zł                          |
| cena z uwzględnieniem 70% bonifikaty: | udziału w gruncie: 2.920,80 zł |                            | lokalu: 75.739,80 zł                           |

Poz. 1 - Nieruchomość lokalowa leży na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/788/22 Rady Miasta Zabrze z dnia 14 września 2022 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej – Etap III, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 6 października 2022 r. poz. 6242 i oznaczona jest symbolem 21.MW - gdzie funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Natomiast funkcją uzupełniającą są: usługi towarzyszące wbudowane w budynki, infrastruktura komunikacyjna, infrastruktura techniczna i zieleń urządzona. Ponadto budynek przy ul. Podleśnej 10 podlega ochronie.

Poz. 5 - Nieruchomość lokalowa leży na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „A”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/289/04 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 5.07.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego z dnia 8 września 2004 r., Nr 86, poz. 2452 i oznaczona jest symbolem 5.3/TCZ, co oznacza tereny usługowe zintegrowane. Funkcją uzupełniającą są: TUI – tereny o dominacji funkcji pozostałych i usługowych, TWZ – zieleń terenów zurbanizowanych, TKO - komunikacja kołowa obsługowa, obsługowa wewnętrzna i wewnętrzna w granicach jednostek urbanistycznych oraz wewnętrzna w granicach jednostek funkcjonalnych. Ponadto nieruchomość oznaczona jest symbolem strefy SE-1 co oznacza strefę zasięgów obszarów górniczych KWK Bielszowice i KWK Pstrowski oraz SH-1-2 co oznacza strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej. Ponadto fragment wzdłuż wschodniej granicy oznaczony jest symbolem 5.4 TCZ co oznacza tereny usługowe zintegrowane.

Pozostałe nieruchomości leżą na obszarze, dla którego Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu Nr XLIV/354/92 z dnia 28 grudnia 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Katowickiego nr 1 z dnia 20 stycznia 1993 r., poz. 12 – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zm.) z dniem 1.01.2003 r. stracił ważność.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami winny złożyć w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu wniosek o nabycie nieruchomości.

Ustanowienie odrębnej własności ww. lokali mieszkalnych w domach wielolokalowych, wchodzących w skład nieruchomości, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).

Wykaz niniejszy wywiesza się na okres od dnia: 24.01.2025 r. do dnia: 13.02.2025 r