

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta
Katowice na lata 2021-2025**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571)

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. W załączniku do uchwały nr XLI/916/21 Rady Miasta Katowice z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 7780 z późn. zm.), w § 15 ust. 2 pkt 3 kropkę zastąpić przecinkiem i dodać punkt 4 w brzmieniu:

„4) zbywanie własności lokali w budynkach wielorodzinnych mieszkalnych, w których znajdują się były lokale zakładowe, nabytych przez miasto Katowice od prywatnych właścicieli.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XLI/916/21 z dnia 25 listopada 2021 r. Rada Miasta Katowice przyjęła Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r. poz. 7780), zwany dalej Programem. Uchwałą nr XLIV/995/22 z dnia 3 marca 2022 r. Rada Miasta Katowice wprowadziła zmiany do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2022 r. poz. 1581).

W ubiegłych latach miasto Katowice nabywało nieruchomości, które wcześniej stanowiły zakładowy zasób mieszkaniowy, a następnie stanowiły własność kolejnych spółek prawa handlowego. Z uwagi na stan własnościowy, a także obciążenie hipoteczne nieruchomości, najemcy nie mieli możliwości nabycia zajmowanych mieszkań, w tym byłych mieszkań zakładowych. Nieruchomości, w których znajdują się były lokale zakładowe, zostały nabyte przez miasto Katowice z zamiarem wyodrębnienia i sprzedaży na rzecz najemców usytuowanych w nich lokali mieszkalnych.

W świetle aktualnych uregulowań Programu, nie jest możliwe uruchomienie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w budynkach stanowiących dawny zakładowy zasób mieszkaniowy, jeżeli tylko część najemców złożyła wnioski o wykup. Jednocześnie liczba wniosków o wykup składanych przez najemców lokali w budynkach, w których znajdują się były mieszkania zakładowe, jest mniejsza niż liczba wszystkich lokali mieszkalnych w budynku, co nie pozwala na przystąpienie do sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w tych budynkach.

Wobec oczekiwań najemców, którzy złożyli wnioski o wykup, zasadne jest wprowadzenie zmian w Programie pozwalających na uruchomienie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których znajdują się były lokale zakładowe, na rzecz najemców.

Zmiany w takim zakresie pozwalają na realizację oczekiwań społecznych użytkowników byłych mieszkań zakładowych w zakresie umożliwienia im nabycia prawa własności zajmowanych lokali mieszkalnych.

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice będącej aktem prawa miejscowego podlega konsultacjom z organizacjami pozarządowymi w trybie art. 5 ust. 5 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie.

Ponadto, w związku z powołaniem Powiatowej Rady Działalności Pożytku Publicznego w Katowicach (uchwała nr XXI/509/20 Rady Miasta Katowice z dnia 30 czerwca 2020 r. zmieniona uchwałą nr XXV/587/20 Rady Miasta Katowice z dnia 24 września 2020 r.), do zadań której należy m. in. opiniowanie projektów uchwał i aktów prawa miejscowego dotyczących zadań publicznych, projekt przedmiotowej uchwały został przedstawiony Radzie.

W świetle powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.