

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia wysokości bonifikat udzielanych najemcom przy sprzedaży
lokalu mieszkalnych usytuowanych w budynkach nabytych od SM DOM Sp. z o.o.**

Na podstawie art. 68 ust. 1, pkt 7, ust. 1a, 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), § 3 ust. 6a 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)

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. W uchwale nr XXXVII/820/21 Rady Miasta Katowice z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości bonifikat udzielanych najemcom przy sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach nabytych od SM DOM Sp. z o. o. § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Bonifikaty mają zastosowanie w przypadku przystąpienia do wykupu wszystkich lokali mieszkalnych w danej nieruchomości przez ich najemców, wyłącznie w razie zapłaty cen za nabycie lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jednorazowo.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 22 lipca 2021 r. Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr XXXVII/820/21 w sprawie ustalenia wysokości bonifikat udzielanych najemcom przy sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach nabytych od SM DOM Sp. z o. o., umożliwiającą mieszkańcom tych budynków nabycie zajmowanych mieszkań na preferencyjnych warunkach, tj. z zastosowaniem indywidualnych bonifikat w wysokościach 95%, 82,5% lub 70% ustalonych z uwzględnieniem okresu wybudowania budynków powiązanego z ich stanem technicznym.

Zgodnie z zawartą wówczas w Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025 zasadą nietworzenia nowych wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Katowice sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców z zastosowaniem bonifikat dla zasobu nabytego od SM DOM Sp. z o. o. możliwa była jedynie w przypadku, gdy do wykupu lokali mieszkalnych przystąpią wszyscy najemcy lokali w danej nieruchomości budynkowej.

Spośród najemców lokali w budynkach nabytych od SM DOM Sp. z o. o. jedynie w budynku przy ul. Karłowicza 17, 19 wolę nabycia lokali wyrazili wszyscy najemcy, w związku z czym możliwe jest zastosowanie bonifikaty w wysokości 95%.

W dniu 25 lipca 2024 r. Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr V/78/24 zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025, dopuszczając możliwość tworzenia nowych wspólnot mieszkaniowych poprzez zbywanie własności lokali w budynkach wielorodzinnych mieszkalnych, w których znajdują się były lokale zakładowe, nabytych przez miasto Katowice od prywatnych właścicieli (§15 ust. 2 pkt 4).

Ta okoliczność stworzyła możliwość zbywania lokali w budynkach nabytych od SM DOM Sp. z o. o. również w przypadku niepełnego zainteresowania najemców w poszczególnych budynkach na zasadach ogólnych wynikających z 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, tj. z zastosowaniem 60% bonifikaty.

Powyższe wymaga doprecyzowania warunków udzielania preferencyjnych bonifikat, tj. w wysokościach 95%, 82,5% i 70% określonych w uchwale Rady Miasta Katowice nr XXXVII/820/21 z dnia 22 lipca 2021 r., które winny mieć zastosowanie jedynie w przypadku wykupu wszystkich lokali mieszkalnych w danej nieruchomości przez ich najemców, w związku z czym przygotowano stosowny projekt uchwały Rady Miasta Katowice zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia wysokości bonifikat udzielanych najemcom przy sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach nabytych od SM DOM Sp. z o. o.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.