

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu 1 lokalu użytkowego i 11 lokali użytkowych - garaży ich
najemcom lub dzierżawcom wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów
w gruncie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. 609 z późn. zm.), art. 34 ust. 6, 6a, 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)

RADA MIASTA KATOWICE

uchwała:

§ 1. Przyznać pierwszeństwo w nabyciu 1 lokalu użytkowego oraz 11 lokali użytkowych – garaży stanowiących w całości przedmiot umowy najmu lub dzierżawy wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie ich najemcom lub dzierżawcom.

§ 2. Szczegółowy wykaz najemców oraz dzierżawców, o których mowa w § 1, zawierający 12 pozycji, stanowi załącznik do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia 2024 r.

lp.	Imię i nazwisko	Adres / położenie nieruchomości	Opis nieruchomości wg ewidencji gruntów	Tytuł prawny	Data zawarcia umowy / okres najmu, dzierżawy	Pow. użytk. lokalu /m²/	Udział w nieruchomości wspólnej
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Se S „Warsztat Kamienna S S	ul. Kamienna /lokal użytkowy/	Obręb: Śródmieście-Załęże, k.m. 33, dz. nr 25/10 o pow. 165 m²,	umowa najmu	2.08.2012 r. nieokreślony	112,40	1
2.	T Ł	ul. Grażyńskiego /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 24, dz. nr 80/38 o pow. 36 m²,	umowa najmu	21.10.2008 r. nieokreślony	16,00	1
3.	W T	w rejonie ul. Reymonta/ Powstańców /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 58, dz. nr 84/17 o pow. 30 m²,	umowa najmu	3.07.2017r. nieokreślony	16,55	1
4.	J B	ul. Mruczka /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczynskie, k.m. 20, dz. nr 258/17 o pow. 3557 m²,	umowa dzierżawy	26.02.2024 r. nieokreślony*	18,00	1/91
5.	J W	ul. Mruczka /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczynskie, k.m. 20, dz. nr 198/17 o pow. 4266 m²,	umowa dzierżawy	1.03.2024 r. nieokreślony*	19,00	1/75
6.	G i M K	ul. Chęcińskiego /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczynskie, k.m. 22, dz. nr 619/35 o pow. 3553 m²,	umowa dzierżawy	24.10.2017 r. nieokreślony	20,00	1/76
7.	S M	ul. Strzelców Bytomskich /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Dąbrówka Mała, k.m. 13, dz. nr 371/23 o pow. 1225 m²,	umowa dzierżawy	17.01.2024 r. nieokreślony*	18,00	1/38
8.	A S	ul. Przedwiośnie /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Dąbrówka Mała, k.m. 12, dz. nr 737/30, 743/30 o pow. 413 m²,	umowa dzierżawy	4.09.2003 r. nieokreślony	18,00	1/12
9.	P Ś	ul. Przedwiośnie /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Dąbrówka Mała, k.m. 12, dz. nr 737/30, 743/30 o pow. 413 m²,	umowa dzierżawy	4.04.2024 r. nieokreślony*	18,00	1/12

10.	W D	ul. Dulęby /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Śródmieście-Załęże, k.m. 48, dz. nr 8/224 o pow. 20 m ² ,	umowa dzierżawy	13.02.2012 r. nieokreślony	18,00	1
11.	K L	ul. Boya-Żeleńskiego /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczynskie, k.m. 22, dz. nr 837/100 o pow. 32 m ² ,	umowa dzierżawy	19.03.2024 r. nieokreślony**	21,00	1
12.	R M	Plac Filaka /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczynskie, k.m. 22, dz. nr 1309/88 o pow. 38 m ² ,	umowa dzierżawy	14.06.2019 r. 20.04.2022 r.** nieokreślony	20,00	1

* - umowa dzierżawy zawarta w związku z nabyciem nakładów związanych z budową garażu

** - umowa dzierżawy zawarta z Miastem Katowice w związku z komunalizacją

Uzasadnienie

Najemcy 1 lokalu użytkowego i 2 lokali użytkowych - garaży oraz dzierżawcy 9 nieruchomości zabudowanych garażami zwrócili się z wnioskami o ich nabycie. Nieruchomości zostały wyszczególnione w załączniku do niniejszej uchwały.

Lokal użytkowy określony w poz. 1 objęty jest umową najmu zawartą na czas nieokreślony i usytuowany jest w budynku przy ul. Kamiennej zlokalizowanym na działce nr 25/10. Lokal ten wynajmowany jest przez Pana Sebastiana Schabowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: Warsztat Kamienna Schabowski Sebastian. Działka nr 25/10 zabudowana budynkiem wraz z udziałem w wysokości 1/40 w działce nr 25/11 została wyznaczona do zbycia przez Prezydenta Miasta Katowice na posiedzeniu w dniu 12.04.2023 r.

Lokale użytkowe – garaże określone w poz. 2 – 3 załącznika objęte są umowami najmu zawartymi na czas nieokreślony i usytuowane są na wydzielonych działkach:

- poz. 2 w zespole 14 garaży przy ul. Grażyńskiego, w którym 6 garaży zostało zbytych wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu,
- poz. 3 w zespole 10 garaży w rejonie ul. Reymonta/Powstańców, w którym 6 garaży zostało uwłaszczonych lub zbytych wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu.

Sprzedaż ww. lokali użytkowych – garaży została zaakceptowana na wniosek WBD przez Prezydenta Miasta Katowice na posiedzeniu w dniu 19.04.2024 r.

Garaże wyszczególnione w poz. 4 - 12 załącznika użytkowane są na podstawie umów dzierżawy zawartych na czas nieokreślony i wybudowane zostały ze środków własnych dzierżawców lub ich poprzedników prawnych na podstawie stosownych pozwoleń budowlanych. Garaże te usytuowane są:

- poz. 4 w zespole 91 garaży przy ul. Mruczka, w którym 86 garaży zostało uwłaszczonych lub zbytych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 5 w zespole 75 garaży przy ul. Mruczka, w którym 73 garaże zostały uwłaszczone lub zbyte wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 6 w zespole 76 garaży przy ul. Chęcińskiego, w którym 72 garaże zostały uwłaszczone lub zbyte wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 7 w zespole 38 garaży przy ul. Strzelców Bytomskich, w którym 26 garaży zostało uwłaszczonych lub zbytych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 8 i 9 w zespole 12 garaży przy ul. Przedwiośnie, w którym 6 garaży zostało uwłaszczonych lub zbytych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 10 na wydzielonej działce w zespole 44 garaży przy ul. Dulęby, w którym 20 garaży zostało uwłaszczonych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu, a 4 garaże zostały zbyte z prawem własności gruntu,
- poz. 11 na wydzielonej działce w zespole 11 garaży przy ul. Boya-Żeleńskiego, w którym 7 garaży zostało uwłaszczonych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu,
- poz. 12 na wydzielonej działce w zespole 3 garaży przy Placu Filaka, w którym nie dokonywano uwłaszczeń lub zbycia.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami sprzedaż ww. lokali wymaga uzyskania zgody Rady Miasta Katowice, w zakresie przyznania pierwszeństwa w nabyciu ich najemcom lub dzierżawcom.

Wraz ze sprzedażą lokali nastąpi sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z lokali.

Rada Miasta Katowice dotychczas, w świetle obowiązujących przepisów prawa w okresie od 26 lipca 2010 r. (Uchwała nr LXII/1254/10) do 21 marca 2024 r. (Uchwała nr LXXV/1562/24) podjęła już 44 uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabyciu 37 lokali użytkowych i 475 lokali użytkowych – garaży.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.