

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2024 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu 23 lokali użytkowych - garaży oraz 4 lokali użytkowych 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. 1465 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 z późn. zm.)

RADA MIASTA KATOWICE

uchwała:

§ 1. Przyznać pierwszeństwo w nabyciu 23 lokali użytkowych - garaży oraz 4 lokali użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom stanowiących w całości przedmiot umowy najmu lub dzierżawy wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie.

§ 2. Szczegółowy wykaz najemców oraz dzierżawców, o których mowa w § 1, zawierający 27 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	J K	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 58, dz. nr 172/9, 174/6, 175/3, 179/14 o pow. 645 m², KW nr KA1K/ /3 KW nr KA1K/ /2 KW nr KA1K/ /8 KW nr KA1K/ /4	umowa najmu	16.08.1995 r. nieokreślony	12,20	0,048
2	W W	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	26.04.2013 r. nieokreślony	18,00	0,071
3	M T	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	25.09.1995 r. nieokreślony	18,00	0,071
4	Indywidualna Specjalistyczna Praktyka Lekarska M K	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	16.08.1995 r. nieokreślony	18,00	0,071
5	J O	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	26.09.2012 r. nieokreślony	18,00	0,071
6	W F	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	11.09.1995 r. nieokreślony	18,00	0,071
7	B T	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	1.07.1996 r. nieokreślony	30,80	0,121
8	M P	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	17.09.2012 r. nieokreślony	30,80	0,121
9	A Ł	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	19.04.2021 r. nieokreślony	18,00	0,071

10	J B	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	10.11.2022 r. nieokreślony	18,00	0,071
11	Al J	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	27.07.2009 r. nieokreślony	18,00	0,071
12	M S	ul. Francuska /garaż w zespole garażowym/		umowa najmu	9.03.2010 r. nieokreślony	18,00	0,071
13	T D	ul. Szczecińska /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 11, dz. nr 45/5 o pow. 33 m ² , KW nr KA1K/ /8	umowa dzierżawy	8.09.2023 r. nieokreślony	16,84	1
14	R P	ul. Szczecińska /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 11, dz. nr 45/2, o pow. 20 m ² , KW nr KA1K/ /8	umowa dzierżawy	2.01.2024 r. nieokreślony	19,00	1
15	T G	ul. Dulęby /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Śródmieście-Zatęże, k.m. 48, dz. nr 8/244 o pow. 20 m ² , KW nr KA1K/ /4	umowa dzierżawy	16.09.2024 r. nieokreślony	18,00	1
16	M M	ul. Boya- Żeleńskiego /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczyńskie, k.m. 22, dz. nr 737/57 o pow. 27 m ² , KW nr KA1K/ /3	umowa dzierżawy	06.05.2009 r. nieokreślony	18,00	1
17	D C	ul. Mruczka /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczyńskie, k.m. 20, dz. nr 258/17 o pow. 3557m ² , KW nr KA1K/ /3	umowa dzierżawy	1.04.2021 r. nieokreślony	18,00	1/91
18	D Z	ul. Mikusińskiego /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 10, dz. nr 11/10 o pow. 4396 m ² , KW nr KA1K/ /9	umowa dzierżawy	23.03.2015 r. nieokreślony	15,00	1/136
19	K Z	ul. Mikusińskiego /garaż w zespole garażowym/		umowa dzierżawy	19.09.2022 r. nieokreślony	15,00	1/136
20	J B	ul. Broniewskiego /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 24, dz. nr 109/3, 110/134 o pow. 195 m ² , KW nr KA1K/ /3 KW nr KA1K/ /9	umowa dzierżawy	4.12.1998 r. nieokreślony	18,00	1/4
21	E G	ul. Broniewskiego /garaż w zespole garażowym/		umowa dzierżawy	21.06.2018 r. nieokreślony	18,00	1/4

22	W G	ul. Broniewskiego /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 41, dz. nr 206, o pow. 852 m ² , KW nr KA1K/ /2	umowa dzierżawy	29.08.2014 r. nieokreślony	18,00	1/4
23	L K	ul. Broniewskiego /garaż w zespole garażowym/		umowa dzierżawy	18.10.2011 r. nieokreślony	18,00	1/4
24	A C- A	ul. Mariacka 26 /lokal użytkowy/		umowa najmu	20.06.2024 r. nieokreślony	61,50	0,0326
25	Sakura Sushi Bar sp. z o.o.	ul. Mariacka 26 /lokal użytkowy/		umowa najmu	20.11.2015 r. nieokreślony	98,75	0,0546
26	Sakura Sushi Bar sp. z o.o.	ul. Mariacka 26 /lokal użytkowy/		umowa najmu	20.11.2015 r. nieokreślony	32,68	0,0173
27	B B	ul. Mariacka 26 /lokal użytkowy/		umowa najmu	12.11.2024 r. nieokreślony	48,81	0,0259

Uzasadnienie

Lokale użytkowe – garaże wyszczególnione w poz. 1-23 oraz lokale użytkowe wyszczególnione w poz. 24-27 załącznika do niniejszej uchwały usytuowane są:

- poz. 1-12 w zespole garażowym 13 garaży przy ul. Francuskiej, w którym jeden garaż stanowi pustostan przewidziany do zbycia w drodze przetargu,
- poz. 13-14 na wydzielonych działkach w zespole 10 garaży przy ul. Szczecińskiej, w którym 4 garaże zostały uwłaszczone, a 2 zostały zbyte z prawem własności gruntu. Garaż w poz. 14 zlokalizowany jest częściowo na działce nr 49/9 (własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym ZM Silesia). Kwestia korzystania z tej działki pozostanie do przyszłego uregulowania z jej użytkownikiem wieczystym,
- poz. 15 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. 16 na wydzielonej działce przy ul. Boya-Żeleńskiego w zespole 12 garaży, w którym 4 garaże zostały uwłaszczone, a 1 został zbyty z prawem własności gruntu,
- poz. 17 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. 18-19 w zespole 136 garaży przy ul. Mikusińskiego, w którym 124 garaże zostały uwłaszczone lub zbyte wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 20-23 w zespole 4 garaży na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Katowice przy ul. Broniewskiego,
- poz. 24-27 w budynku przy ul. Francuskiej 6, 6a/Mariackiej 26, w którym funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa.

Lokale użytkowe - garaże określone w poz. 1-12 oraz lokale użytkowe określone w poz. 24-27 objęte są umowami najmu zawartymi na czas nieokreślony.

Lokale użytkowe – garaże określone w poz. 13-23 objęte są umowami dzierżawy zawartymi na czas nieokreślony i wybudowane zostały ze środków własnych dzierżawców lub ich poprzedników prawnych na podstawie stosownych pozwoleń budowlanych.

Sprzedaż lokali wymienionych w poz. 1-12 oraz 24-27 została zaakceptowana na wniosek WBD przez Prezydenta Miasta Katowice na posiedzeniu w dniu 18.04.2023 r. (poz. 1-12) oraz w dniu 26.11.2024 r. (poz. 24-27).

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 26 września 2024 r. (Uchwała nr VII/98/24) podjęła już 45 uchwał w sprawie przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabyciu 38 lokali użytkowych i 486 lokali użytkowych – garaży.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.