

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu 8 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 2025 r. 1153), 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 8 lokali użytkowych - garaży 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 8 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 2025 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 Ł	ul. Słoneczna/ Iłłakowiczówny /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice- Zawodzie, k.m. 24, dz. nr 184/53 o pow. 3196 m²,	umowa najmu	28.06.2024 r. nieokreślony	15,00	1/94
2	T S	ul. Różana /garaż w budynku/	Obręb: Bogucice- Zawodzie, k.m. 65, dz. nr 15/1, 15/2 o pow. 619 m²,	umowa najmu	17.01.1996 r. nieokreślony	22,92	0,0303
3	J P i B P	ul. Bronistawy /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Ligota, k.m. 66, dz. nr 54/21 o pow. 110 m²,	umowa dzierżawy	27.02.2001 r. nieokreślony	15,00	1/5
4	U B- Ś	ul. Bronistawy /garaż w zespole garażowym/			2.03.2001 r. nieokreślony	15,00	
5	A M	ul. Bronistawy /garaż w zespole garażowym/			2.03.2001 r. nieokreślony	15,00	
6	T O- P, M P, M P, M P	ul. Bronistawy /garaż w zespole garażowym/			9.09.2010 r. nieokreślony	18,00	
7	W S	ul. Bronistawy /garaż w zespole garażowym/			15.03.2010 r. nieokreślony	18,00	
8	K G	ul. Strzelców Bytomskich /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Dąbrówka Mała, k.m. 13, dz. nr 372/23 o pow. 1373 m²,	umowa dzierżawy	2.05.2025 r.* nieokreślony	18,00	6/322

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

Uzasadnienie

Najemcy 2 lokali użytkowych - garaży oraz dzierżawcy 6 nieruchomości zabudowanych garażami zwrócili się z wnioskami o ich nabycie. Nieruchomości zostały wyszczególnione w załączniku do niniejszej uchwały.

Lokale użytkowe – garaże określone w poz. 1-2 załącznika objęte są umowami najmu zawartymi na czas nieokreślony i usytuowane są:

- poz. 1 w zespole 94 garaży przy ul. Słonecznej/Iłłakowiczówny, w którym 41 garaży zostało uwłaszczonej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 2 w budynku przy ul. Różanej 6, w którym funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa.

Sprzedaż ww. lokali użytkowych – garaży została zaakceptowana na wniosek WBD przez Prezydenta Miasta Katowice na posiedzeniu w dniu 28.05.2025 r. (poz. 1) oraz 28.03.2025 r. (poz. 2).

Garaże wyszczególnione w poz. 3-8 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. 3-7 w zespole 5 garaży przy ul. Bronisławy na działce nr 54/21 (przed podziałem dz. nr 54/16) stanowiącej własność Miasta Katowice, sprzedaż których została zaakceptowana przez Prezydenta Miasta Katowice na posiedzeniu w dniu 8.01.2025 r.,
- poz. 8 w zespole 48 garaży przy ul. Strzelców Bytomskich, w którym 40 garaży zostało uwłaszczonej lub zbytych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie.

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 29 maja 2025 r. (Uchwała nr XV/282/25) podjęła już 47 uchwał w sprawie przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabyciu 42 lokali użytkowych i 521 lokali użytkowych – garaży.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.