

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu 12 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. 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 12 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 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 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	M K	ul. Słoneczna/ Łłakowiczówny /garaż nr 119 w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 24, dz. nr 184/53 o pow. 3196 m², KW nr KA1K/	umowa najmu	15.03.2010 r. nieokreślony	16,24	1/94
2	B i M B	ul. Słoneczna/ Łłakowiczówny /garaż nr 208 w zespole garażowym/			1.10.1999 r. nieokreślony	17,10	
3	P S	ul. Słoneczna/ Łłakowiczówny /garaż nr 199 w zespole garażowym/			1.08.2004 r. nieokreślony	17,10	
4	F W	ul. Słoneczna/ Łłakowiczówny /garaż nr 196 w zespole garażowym/			17.02.2023 r. nieokreślony	17,10	
5	F W	ul. Słoneczna/ Łłakowiczówny /garaż nr 197 w zespole garażowym/			1.03.2002 r. nieokreślony	17,10	
6	E G	ul. Boya - Żeleńskiego /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczynskie, k.m. 22, dz. nr 736/57 o pow. 27 m², KW nr KA1K/	umowa najmu	15.08.1988 r. nieokreślony	16,09	1
7	E L	ul. Boya - Żeleńskiego /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczynskie, k.m. 22, dz. nr 738/57 o pow. 28 m², KW nr KA1K/	umowa najmu	5.07.1988 r. nieokreślony	16,09	1
8	A K	ul. Dulęby /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Śródmieście-Załęże, k.m. 51, dz. nr 10/29 o pow. 20 m², KW nr KA1K/	umowa dzierżawy	21.05.2024 r.* nieokreślony	18,00	1
9	L S	ul. Przędowników /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Ligota, k.m. 10, dz. nr 53/18, o pow. 39 m², KW nr KA1K/	umowa dzierżawy	7.10.2020 r. nieokreślony	18,00	1

10	M K	ul. Strzelców Bytomskich /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Dąbrówka Mała, k.m. 13, dz. nr 373/23, o pow. 818 m ² , KW nr KA1K/	umowa dzierżawy	26.11.2024 r.* nieokreślony	18,00	1/28
11	W T	ul. Reymonta /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 58, dz. nr 165/3, o pow. 45 m ² , KW nr KA1K/	umowa dzierżawy	11.12.2024 r.* nieokreślony	20,00	1/2
12	K S	ul. Reymonta /garaż w zespole garażowym/		umowa dzierżawy	19.12.2024 r.* nieokreślony	20,00	1/2

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

Uzasadnienie

Najemcy 7 lokali użytkowych - garaży oraz dzierżawcy 5 nieruchomości zabudowanych garażami zwrócili się z wnioskami o ich nabycie. Nieruchomości zostały wyszczególnione w załączniku do niniejszej uchwały.

Lokale użytkowe – garaże określone w poz. 1-7 załącznika objęte są umowami najmu zawartymi na czas nieokreślony i usytuowane są:

- poz. 1-5 w zespole 94 garaży przy ul. Słonecznej/Iłakowiczówny, w którym 41 garaży zostało uwłaszczone wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 6-7 na wydzielonych działkach w zespole 12 garaży przy ul. Boya-Żeleńskiego, w którym 4 garaże zostały uwłaszczone, a 1 został zbyty z prawem własności gruntu.

Sprzedaż ww. lokali użytkowych – garaży została zaakceptowana na wniosek WBD przez Prezydenta Miasta Katowice na posiedzeniu w dniu 19.02.2025 r. (poz. 1-5) oraz 8.01.2025 r. (poz. 6-7).

Garaże wyszczególnione w poz. 8-12 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. 8 na wydzielonej działce w zespole 44 garaży przy ul. Dulęby, w którym 20 garaży zostało uwłaszczone wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu, a 4 garaże zostały zbyte z prawem własności gruntu,
- poz. 9 na wydzielonej działce w zespole 13 garaży przy ul. Przodowników, w którym 12 garaży zostało uwłaszczone wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu,
- poz. 10 w zespole 28 garaży przy ul. Strzelców Bytomskich, w którym 21 garaży zostało uwłaszczone lub zbytych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 11-12 w zespole 2 garaży przy ul. Reymonta.

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 19 grudnia 2024 r. (Uchwała nr X/167/24) podjęła już 46 uchwał w sprawie przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabyciu 42 lokali użytkowych i 509 lokali użytkowych – garaży.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.