

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu 1 lokalu użytkowego i 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 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 1 lokalu użytkowego i 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 9 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 2026 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	Iwona Fox Firma Usługowo-Handlowa „Profox”	ul. Powstańców 10 /lokal użytkowy nr 3 w budynku/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 57, dz. nr 122 o pow. 399 m², KW nr	umowa najmu	1.04.2004 r. nieokreślony	14,88	0,0242
2	E R- S	ul. Ordona 12a /garaż nr 73 w budynku/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 28, dz. nr 24/21 o pow. 235 m², KW nr	umowa najmu	8.01.1997 r. nieokreślony	16,79	0,014
3	A G	ul. Brzozowa /garaż nr 298 w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 21, dz. nr 62/7 o pow. 648 m², KW nr	umowa najmu	9.06.2011 r. nieokreślony	16,00	1/17
4	M J	ul. Grażyńskiego /garaż nr 54 w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 24, dz. nr 80/39 o pow. 36 m², KW nr	umowa najmu	1.07.1988 r.	16,00	1
5	M K	ul. Grażyńskiego /garaż nr 56 w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 24, dz. nr 80/37 o pow. 36 m², KW nr	umowa najmu	21.08.2019 r.	18,00	1
6	M S	ul. Przedwiośnie /garaż nr 57 w zespole garażowym/	Obręb: Dąbrówka Mała, k.m. 12, dz. nr 728/26, 740/30 o pow. 1932 m², KW nr	umowa dzierżawy	13.12.2012 r. nieokreślony	18,00	1/60
7	B H	ul. Deszczowa /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Dąbrówka Mała, k.m. 10, dz. nr 709/5 o pow. 35 m², KW nr	umowa dzierżawy	11.04.2025 r.* nieokreślony	18,00	1
8	A J	Plac Filaka /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Górne Lasy Pszczyńskie, k.m. 22, dz. nr 634/88 o pow. 32 m², KW nr	umowa dzierżawy	17.06.2019 r. 21.04.2022 r.** nieokreślony	16,00	1
9	A S	ul. Owocowa /garaż w zespole garażowym/	Obręb: Bogucice-Zawodzie, k.m. 13, dz. nr 9/32 o pow. 21 m², KW nr	umowa dzierżawy	2.11.2016 r. nieokreślony	18,00	1

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

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

Uzasadnienie

Najemca 1 lokalu użytkowego, najemcy 4 lokali użytkowych - garaży oraz dzierżawcy 4 nieruchomości zabudowanych garażami zwrócili się z wnioskami o ich nabycie. Nieruchomości zostały wyszczególnione w załączniku do niniejszej uchwały.

Lokal użytkowy wyszczególniony w poz. 1 oraz lokale użytkowe - garaże wyszczególnione w poz. 2 - 5 załącznika objęte są umowami najmu zawartymi na czas nieokreślony i usytuowane są:

- poz. 1 w budynku przy ul. Powstańców 10, w którym funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa,
- poz. 2 w budynku przy ul. Ordona 12a, w którym funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa,
- poz. 3 w zespole 17 garaży przy ul. Brzozowej, w którym 14 garaży zostało zbytych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 4 i 5 na wydzielonych działkach w zespole 14 garaży przy ul. Grażyńskiego, w którym 7 garaży zostało zbytych wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu.

Sprzedaż lokali wymienionych w poz. 1 - 5 została zaakceptowana na wniosek WBD przez Prezydenta Miasta Katowice na posiedzeniu w dniu 4.11.2025 r. (poz. 1 - 2) oraz 21.11.2025 r. (poz. 3 - 5).

Garaże wyszczególnione w poz. 6 - 9 załącznika użytkowane są na podstawie umów dzierżawy zawartych na czas nieokreślony i wybudowane zostały ze środków własnych poprzedników prawnych dzierżawców na podstawie stosownych pozwoleń budowlanych. Garaże te usytuowane są:

- poz. 6 w zespole 60 garaży przy ul. Przedwiośnie, w którym 37 garaży zostało uwłaszczonych lub zbytych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 7 na wydzielonej działce w zespole 11 garaży przy ul. Deszczowej, w którym 5 garaży zostało uwłaszczonych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie,
- poz. 8 na wydzielonej działce w zespole 3 garaży przy Placu Filaka, w którym 1 garaż został zbyty wraz ze sprzedażą gruntu,
- poz. 9 na wydzielonej działce w zespole 26 garaży przy ul. Owocowej, w którym 8 garaży zostało uwłaszczonych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie, a 1 garaż został zbyty wraz ze sprzedażą gruntu.

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 18 grudnia 2025 r. (Uchwała nr XXIII/417/25) podjęła już 50 uchwał w sprawie przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabyciu 44 lokali użytkowych i 529 lokali użytkowych – garaży.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.