Podpisany przez:
Łukasz Marek Borkowski
dnia 30 października 2026 r.

OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1461 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXXIV/725/08 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013r. poz. 7937 z późn. zm.), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach o sygn. akt II SA/GI 849/25 z dnia 6 października 2025r.

2. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach o sygn. akt II SA/GI 850/25 z dnia 6 października 2025r.

3. Uchwałą nr XXXII/597/26 Rady Miasta Katowice z dnia 23 września 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/725/08 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2008 r. *w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony*.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski

Załącznik do obwieszczenia

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXXIV/725/08
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 19 grudnia 2008 r.

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026r. poz. 662 z późn. zm.)

Rada Miasta Katowice
uchwala:

§ 1. Określić zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały .

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XLIX/524/98 Rady Miejskiej Katowic z dnia 16 lutego 1998 r. w sprawie określenia kierunków polityki Miasta w zakresie gospodarowania nieruchomościami, zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/725/08

Rady Miasta Katowice

z dnia 19 grudnia 2008 r.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości miasta Katowice odbywa się na podstawie przepisów prawa powszechnego, w tym prawa miejscowego i jest realizowane przez Prezydenta Miasta Katowice.

2. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r. poz. 399 z późn. zm.),

2) Mieście - należy przez to rozumieć miasto Katowice,

3) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności miasta Katowice i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu i województwa,

4) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Katowice,

5) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta Katowice.

3. Podstawę tworzenia i gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz programy rozwojowe i kierunkowe.

4. Gospodarowanie zasobem nieruchomości odbywa się poprzez ich nabywanie na rzecz Miasta oraz zbywanie, oddawanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, dzierżawę, najem, dokonywanie zamiany oraz wnoszenie ich do spółek w drodze aportu a także obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

5. Gospodarowanie nieruchomościami następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy o podatku od towarów i usług oraz innych przepisów szczególnych.

6. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości Miasta należy do Prezydenta, który:

1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości biorąc pod uwagę cel i zasadność transakcji oraz interes Miasta,

2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady obowiązku przeprowadzenia przetargu,

3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym lub innym podmiotom w trybie bezprzetargowym,

4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne.

7. Prezydent gospodaruje zasobem nieruchomości Miasta, a w szczególności może:

1) nabywać nieruchomości do zasobu,

2) dokonywać sprzedaży nieruchomości,

3) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,

4) dokonywać zamiany nieruchomości,

5) [1] wnosić prawo własności, prawo użytkowania wieczystego oraz inne prawa do nieruchomości w tym prawo użytkowania lub prawo dzierżawy, jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek handlowych, utworzonych przez Miasto lub do których Miasto przystąpiło po podjęciu przez Radę stosownej uchwały,

6) przekazywać prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez Miasto lub z jego udziałem samorządowych osób prawnych, po podjęciu przez Radę stosownej uchwały w tej sprawie,

7) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich,

8) oddawać nieruchomości w użyczenie.

8. W sprawach, które w myśl ustawy wymagają zgody Rady, dokonywanie czynności prawnych wymaga odrębnych uchwał.

Nabywanie nieruchomości

§ 2. 1. Prezydent może nabywać nieruchomości do zasobu Miasta na cele publiczne lub rozwojowe Miasta bez zgody Rady za cenę nie przekraczającą 150% wartości określonej w operacie szacunkowym.

2. Nabycie nieruchomości za cenę powyżej 150% wartości określonej w operacie szacunkowym może nastąpić za zgodą Rady.

Zbywanie nieruchomości

§ 3. 1. Zbywanie nieruchomości na rzecz osób fizycznych oraz prawnych następuje w drodze przetargu, chyba że inne przepisy prawa stanowią inaczej.

2. Zbywanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych w ustawie oraz na podstawie innych przepisów prawa.

3. Zbywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego może nastąpić w drodze zamiany bez obowiązku dokonywania dopłat lub sprzedaży w drodze bezprzetargowej za cenę niższą niż wartość rynkowa, jeżeli za tym przemawia ważny interes Miasta, przy czym cena nie może być niższa niż 50% wartości nieruchomości.

4. Zbywanie nieruchomości następuje poprzez:

1) przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, a w przypadku nieruchomości zabudowanych również przeniesienie prawa własności budynków lub lokali,

2) oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, a w przypadku nieruchomości zabudowanych, z jednoczesną sprzedażą prawa własności budynku bądź lokalu, stanowiących odrębne nieruchomości.

5. Sprzedaż nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym gruntu, będących własnością Miasta, na rzecz najemców może być dokonywana po spełnieniu następujących warunków:

1) gdy umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony, a lokale zostały do sprzedaży dopuszczone uchwałą Rady lub zarządzeniem Prezydenta;

2) najemca wywiązuje się ze zobowiązań wobec Miasta.

5a. [2] (uchylony)

---

[1] § 1 ust. 7 pkt 5) w brzmieniu ustalonym przez § 6 uchwały nr XXIX/663/12 z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego z udziałem Miasta Katowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012r. poz. 6047)

[2] Uchwała nr XXXII/597/26 Rady Miasta Katowice z dnia 23 września 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/725/08 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

6. [3] Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców Prezydent Miasta może udzielić bonifikat od cen lokali ustalonych na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, na następujących warunkach:

1) przy sprzedaży lokali mieszkalnych, w jednorodzinnych domach mieszkalnych - w wysokości 40%;

2) przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych - w wysokości 60%;

3) przy sprzedaży lokalu mieszkalnego lub jednoczesnej sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których sprzedaż ta doprowadzi do wyjścia ze współwłasności Miasta, przy czym przez jednoczesną sprzedaż rozumie się sprzedaż tych lokali w jednym dniu - w wysokości 80%;

4) bonifikaty, o których mowa powyżej mają zastosowanie wyłącznie w razie zapłaty za nabycie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jednorazowo w gotówce;

5) [4] (uznany za nieważny)

6a. [5] (uznany za nieważny)

7. [6] (uchylony)

8. [7] (uchylony)

9. [8] (uchylony).

Obciążanie nieruchomości

§ 4. 1. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Miasta mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Formę oraz warunki obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi ustala każdorazowo Prezydent stosownie do obowiązujących przepisowi niniejszej uchwały.

Dzierżawa, najem, użytkowanie

§ 5. 1. [9] Nieruchomości z zasobu Miasta mogą być oddawane w dzierżawę, najem, użytkowanie na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. [10] [11] (uznany za nieważny)

---

[3] § 3 ust. 6 w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 pkt 3) uchwały nr LVII/1167/10 z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/725/08 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010r., nr 96 poz. 1541)

[4] Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego o sygn. akt II SA/GI 850/25 z dnia 6 października 2025 r. stwierdzający nieważność zaskarżonej uchwały nr XLVII/1167/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.

[5] Ibidem

[6] § 3 ust. 7 uchylony przez § 1 ust. 1 pkt 5) uchwały nr LVII/1167/10 z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/725/08 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010r., nr 96 poz. 1541)

[7] § 3 ust. 7 uchylony przez § 1 ust. 1 pkt 5) uchwały nr LVII/1167/10 z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/725/08 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010r., nr 96 poz. 1541)

[8] § 3 ust. 9 uchylony przez § 1 ust. 1 pkt 5) uchwały nr LVII/1167/10 z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/725/08 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010r., nr 96 poz. 1541)

[9] § 5 ust. 1 w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 1) uchwały nr LVII/1167/10 z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/725/08 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010r., nr 96 poz. 1541)

[10] Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego sygn. akt II SA/GI 849/25 z dnia 6 października 2025 r. stwierdzający nieważność uchwały nr XXXIV/725/08 z dnia 19 grudnia 2008r.

3. [12)] (uznany za nieważny)

3a. [13)] (uznany za nieważny)

4. [14)] (uznany za nieważny)

[11)] Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego o sygn. akt II SA/GI 850/25 z dnia 6 października 2025 r. stwierdzający nieważność zaskarżonej uchwały nr XLVII/1167/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.

[12)] Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego sygn. akt II SA/GI 849/25 z dnia 6 października 2025 r. stwierdzający nieważność uchwały nr XXXIV/725/08 z dnia 19 grudnia 2008r.

[13)] Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego o sygn. akt II SA/GI 850/25 z dnia 6 października 2025 r. stwierdzający nieważność zaskarżonej uchwały nr XLVII/1167/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.

[14)] Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego sygn. akt II SA/GI 849/25 z dnia 6 października 2025 r. stwierdzający nieważność uchwały nr XXXIV/725/08 z dnia 19 grudnia 2008r.