

**UCHWAŁA NR XLII/986/13  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 27 listopada 2013 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia strategii mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2010-2020**

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 6 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 i 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594)

**Rada Miasta Katowice  
uchwała:**

§ 1. W załączniku nr 1 do uchwały nr LXII/1247/10 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lipca 2010 r. w sprawie przyjęcia strategii mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2010-2020 zmienionej uchwałą nr XVII/345/11 Rady Miasta Katowice z dnia 21 grudnia 2011 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia strategii mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2010-2020, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w części 2 „Zadania gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej” na stronie 8 po słowach: „...została zdefiniowana w...” zmienia się treść, która otrzymuje brzmienie: „...Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Katowice na lata 2012-2016, przyjętym uchwałą Rady Miasta Katowice nr XVIII/367/12 z dnia 25 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 r. poz. 2191 z późn. zm.)”;
- 2) w części 4.1.2 „Zasób mieszkaniowy miasta Katowice”:
  - a) na stronie 20 po słowach „...o niskich dochodach...” dodaje się treść: „...oraz wskazywaniem tymczasowych pomieszczeń...”;
  - b) na stronie 21 w punkcie: „lokale nabyte przez miasto Katowice” dodaje się treść: „...w formie spadku lub darowizn”;
  - c) na stronie 21 po punkcie: „lokale nabyte przez miasto Katowice” dodaje się punkt: „budynki nabyte przez miasto Katowice.”;
- 3) w celu strategicznym nr 2 „Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta” na stronie 41 w kierunkach działań dodaje się punkty:
  - „- podaż odpowiedniej liczby pomieszczeń tymczasowych,
  - oddawanie lokali mieszkalnych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.”;
- 4) w części 7.1 „Cel strategiczny 1 - tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego realizowanego przez deweloperów, spółdzielnie mieszkaniowe, Towarzystwa Budownictwa Społecznego i inwestorów indywidualnych”:
  - a) na stronie 44 po słowach: „...II edycja.” wykreśla się zdanie: „Obecnie projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice jest wyłożony do publicznego wglądu.”
  - b) na stronie 48 zmienia się zdanie po zdaniu: „Spółka rozpoczęła swoją działalność 15 maja 1997 r. i do końca października 2009 r. wybudowała łącznie 1446 mieszkania.”, które otrzymuje brzmienie: „Po 2011 roku KTBS Sp. z o.o. wybudowała 420 mieszkań w ramach inwestycji przy ul. Dębowej-Sportowej oraz na Osiedlu Sławka i Bulwary Rawy.”;
- 5) w części 7.2 „Cel strategiczny 2 - Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta”:
  - a) na stronie 50 w kierunkach działań dodaje się punkty:
    - „- podaż odpowiedniej liczby pomieszczeń tymczasowych,
    - oddawanie lokali mieszkalnych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.”;
  - b) w części „Instrument realizacji celu strategicznego na szczeblu miasta Katowice: odzysk lokali, budownictwo komunalne”:
    - na stronie 51 w drugim podpunkcie po słowach „...budownictwo komunalne-...” zmienia się treść, która otrzymuje brzmienie: „...realizowane na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej w ramach przeznaczonych środków na ten cel.”;

- na stronie 51 po szóstym podpunkcie w brzmieniu „...będzie współpracowało z różnymi podmiotami w zakresie najmu lokali.” zmienia się treść akapitu, który otrzymuje brzmienie: „Sposobem pozyskiwania lokali na realizację potrzeb mieszkaniowych mieszkańców o niskich dochodach jest budownictwo komunalne, które realizowane jest zgodnie z założeniami wynikającymi z Wieloletniej Prognozy Finansowej. Planuje się, że w kolejnych latach realizowane będzie budownictwo komunalne na poziomie około 80 lokali rocznie. Nie przewiduje się realizacji budownictwa socjalnego.”,
  - na stronie 55 po słowach „...przedsięwzięć inwestycyjnych.” dodaje się akapit: „W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, Miasto biorąc pod uwagę brak zainteresowania wśród osób ujętych na listach oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego oraz ubiegających się o lokal w ramach zamiany z Miastem, wynajęciem lokali mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej 80 m<sup>2</sup>, z uwagi na ich niekorzystną lokalizację, standard wyposażenia i inne czynniki, proponować będzie oddanie lokali w najem, pod warunkiem przeprowadzenia remontu na koszt przyszłego najemcy oraz spełnienia kryterium dochodowego. Unormowanie to umożliwi osobom, których dotychczasowa sytuacja finansowa nie pozwalała na otrzymanie lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Katowice, z uwagi na przekroczenie obowiązującego kryterium dochodowego, uzyskanie lokalu mieszkalnego z zasobów Miasta. Przyczyni się to do zasiedlenia wolnych lokali mieszkalnych i skutkować będzie wpływami z tytułu czynszu najmu.”,
- c) w części „Kierunek działań: racjonalna prywatyzacja zasobu mieszkaniowego gminy ukierunkowana na wychodzenie ze wspólnot mieszkaniowych”:
- na stronie 56 po zdaniu: „Miasto Katowice wprowadza jako zasadę nie tworzenie kolejnych wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Katowice.” dodaje się zdanie: „Wyjątek stanowi tworzenie nowych wspólnot mieszkaniowych poprzez zbywanie lokali mieszkalnych w nieruchomościach tzw. klatkowych, stanowiących własność Miasta, jeżeli dokonana analiza w odniesieniu do konkretnego budynku wykaże celowość takiego działania.”,
  - na stronie 56 w zdaniu rozpoczynającym się od słów: „W latach 2010-2020...” po słowach „...na poziomie...” zmienia się treść na: „...około 200 lokali rocznie.”,
  - na stronie 56 po punkcie 2 dodaje się punkt 2a w brzmieniu: „2a) dopuszcza się możliwość sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego wolnych lokali mieszkalnych należących do zasobów miasta Katowice, zlokalizowanych w ścisłym centrum Katowic, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 80m<sup>2</sup>, w nieruchomościach będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Katowice w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta.”,
  - na stronie 56 w punkcie 4 usuwa się podpunkt b,
  - na stronie 57 punkt 7 otrzymuje brzmienie: „7. przy sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych będących własnością miasta Katowice w nieruchomościach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, w których w ostatnich 10 latach poniesiono znaczne nakłady na poprawę stanu technicznego nieruchomości, Prezydent Miasta Katowice może zastosować indywidualne warunki sprzedaży lokali mieszkalnych, uwzględniające poniesione przez Miasto nakłady na roboty budowlane.”,
  - na stronie 57 punkt 8 otrzymuje brzmienie: „8. dążyć do zbycia ostatniego lokalu mieszkalnego należącego do zasobu mieszkaniowego Miasta w budynkach będących własnością wspólnot mieszkaniowych, których sprzedaż spowoduje zniesienie tej współwłasności oraz zbycia lokali mieszkalnych w budynkach będących własnością innych podmiotów.”,
- d) w części „Kierunek działań: racjonalna polityka czynszowa” w „Instrument realizacji celu strategicznego na szczeblu miasta Katowice: podwyżka stawek czynszów”:
- na stronie 57 w trzecim podpunkcie po słowach: „...lokal socjalny...” dodaje się treść: „...oraz tymczasowe pomieszczenie...”,

- na stronie 58 akapit pod Tabelą 23 otrzymuje brzmienie: „Zgodnie z Zarządzeniem nr 229/2011 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 27 maja 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i czynszu za najem lokali socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Katowice, zarządzanych przez jego jednostki organizacyjne stawka bazowa czynszu wynosi 2,42 zł miesięcznie za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla budynków zakwalifikowanych do grupy I i II oraz 2,53 zł miesięcznie za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla budynków zakwalifikowanych do grup od III do VIII, z uwzględnieniem czynników różnicujących stawkę czynszu. Za najem lokali socjalnych ustanowiono stawkę czynszu w wysokości 1,15 za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Stawka czynszu w lokalach komunalnych waha się od 2,30 zł do 8,74 zł/m<sup>2</sup>.”,

- na stronie 59 w punkcie 2 usuwa się zapis w nawiasie,

- na stronie 59 po punkcie 2 dodaje się punkt 2a w brzmieniu: „2a) sposób zabudowy;”,

- na stronie 60 punkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. podwyższenie co dwa lata, począwszy od 2015r. stawki bazowej czynszu o około 12% dla lokali położonych w budynkach zakwalifikowanych do grupy III,IV,V,VI,VII,VIII,

2. podwyższenie co dwa lata, począwszy od 2015r. stawki bazowej czynszu o około 7% dla lokali położonych w budynkach zakwalifikowanych do grupy I,II.”,

e) w części „Kierunek działań: rozwiązywanie problemów społecznych w zakresie zapewnienia schronienia” w „Instrument realizacji celu strategicznego na szczeblu miasta Katowice: pomoc w utrzymaniu mieszkania” na stronie 64 po punkcie 5 dodaje się punkt 6 w brzmieniu: „6. wdrożenie programu umożliwiającego odpracowanie zaległości czynszowych.”;

6) w części 7.3 „Cel strategiczny 3 - Podwyższenie jakości zamieszkania, w szczególności w centrum miasta” część w „Kierunek działań: zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje” w „Instrument realizacji celu strategicznego na szczeblu miasta Katowice: zastosowanie ulgi podatkowej w podatku od nieruchomości dla właścicieli mieszkań, przeprowadzających remont i modernizację elewacji” na stronie 69 otrzymuje brzmienie:

„W celu aktywizowania właścicieli nieruchomości do przeprowadzania remontów budynków, co ma poprawić estetykę i wizerunek Miasta, wprowadzono dla podatników będących właścicielami nieruchomości wybudowanych przed 1945 rokiem, zwolnienie od podatku od nieruchomości.

*Na mocy Uchwały nr XVIII/368/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 stycznia 2012r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1945 r. położonych w obszarze centrum Katowic, w których dokonano remontu elewacji, zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części położone w obszarze centrum Katowic, pod warunkiem wykonania w nich remontu polegającego na odnowieniu całej elewacji budynku, (tj. wszystkich jego ścian poprzez czyszczenie, malowanie, wymianę tynku a także pokrycia dachowego) w okresie nieprzekraczającym 1 roku, liczonym od dnia rozpoczęcia remontu.*

Przedmiotowe zwolnienie udzielane jest na wniosek podatnika, złożony przed rozpoczęciem remontu lub w jego trakcie, nie później niż do dnia 31.12.2013r. Wprowadzony w uchwale okres jej funkcjonowania do dnia 31.12.2013r. pokrywa się z końcem okresu obowiązywania Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 1998/2006 z dnia 28 grudnia 2006r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis, dotyczącego zasad udzielania pomocy de minimis w perspektywie 2007-2013.

Zwolnienie przysługuje po zakończeniu remontu, do wysokości poniesionych przez podatnika kosztów, nie dłużej niż przez okres 10 lat, dla budynków lub ich części niezajętych i niezwiązanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przez okres 1 roku dla budynków lub ich części zajętych lub związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą do wysokości 50% poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Katowice

**Jerzy Forajter**