

**OBWIESZCZENIE  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 18 grudnia 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały 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 (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 16 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011r. Nr 197 poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst 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 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2009r. nr 12 poz. 347), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr XLVII/960/09 z dnia 28 września 2009r. 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 2009r., nr 204 poz. 3746),
- 2) uchwałą 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),
- 3) uchwałą 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).

Przewodniczący Rady Miasta  
Katowice

**Jerzy Forajter**

**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.  
(tekst jednolity)**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice  
uchwała:**

- § 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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### 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 2004 r. Nr 261 poz. 2603 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, trwałe 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) <sup>1)</sup> 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.<sup>2)</sup> Wyłączone są ze sprzedaży lokale mieszkalne wyszczególnione w Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Katowice na lata 2007-2011, stanowiącym załącznik do Uchwały Rady Miasta nr XII/208/07 z dnia 25.06.2007r. oraz w programach uchwalanych na lata następne, w tym w budynkach wybudowanych po 2001r. oraz w budynkach będących własnością Miasta Katowice, w których wykonano po 2000r. remont kapitalny lub remont kapitalny połączony z termoizolacją.

5a.<sup>3)</sup> Sprzedaż nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym gruntu, będących własnością Miasta, na rzecz najemców będzie 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.

6.<sup>4)</sup> 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) bonifikat określonych powyżej nie stosuje się przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, o których mowa w § 12 pkt 7) i 8) Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Katowice na lata 2007-2011, stanowiącym załącznik do Uchwały Rady Miasta nr XII/208/07 z dnia 25.06.2007r. oraz z programów uchwalanych na lata następne.

6a.<sup>5)</sup> Zastosowanie w indywidualnych, uzasadnionych przypadkach bonifikat w innej wysokości, niż określone w ust. 6, wymagać będzie zgody Rady Miasta w formie odrębnej uchwały.

7.<sup>6)</sup> (uchylony)

8.<sup>7)</sup> (uchylony)

9.<sup>8)</sup> (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 przepisów niniejszej uchwały.

### **Dzierżawa, najem, użytkowanie**

§ 5. 1.<sup>9)</sup> Nieruchomości z zasobu Miasta mogą być oddawane w dzierżawę, najem, użytkowanie na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2.<sup>10)</sup> Prezydent może zawierać w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy, najmu, użytkowania w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, gdy dzierżawca, najemca, użytkownik spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość przeznaczona jest na ten sam cel;
- 2) umowa zawierana jest z dotychczasowym dzierżawcą, najemcą, użytkownikiem;
- 3) dzierżawca, najemca, użytkownik wywiązuje się z postanowień umowy;
- 4) dzierżawca, najemca, użytkownik nie posiada żadnych zobowiązań ani zaległości wobec Miasta.

3. Prezydent może odstąpić od obowiązku przetargowego trybu przy zawieraniu umów użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadkach, kiedy nieruchomość udostępniana jest na rzecz:

- 1) jednostek organizacyjnych Miasta posiadających osobowość prawną, w tym instytucji kultury, samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej,
- 2) osób prawnych realizujących cele publiczne zbieżne z celami realizowanymi przez Miasto.

3a.<sup>11)</sup> Prezydent może odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy lub najmu na czas nieoznaczony w przypadku, gdy nieruchomość przeznaczona jest:

- 1) na potrzeby wspólnot mieszkaniowych;
- 2) pod lokalizację ogródków;
- 3) pod lokalizację garaży.

4. Odstępstwo od zasad określonych w § 5 wymaga podjęcia odrębnej uchwały Rady.

---

<sup>1)</sup> § 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).

<sup>2)</sup> § 3 ust. 5 w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 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),
- <sup>3)</sup> § 3 ust. 5a dodany przez § 1 ust. 1 pkt 2) 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),
- <sup>4)</sup> § 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),
- <sup>5)</sup> § 3 ust. 6a dodany przez § 1 ust. 1 pkt 4) 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),
- <sup>6)</sup> § 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),
- <sup>7)</sup> § 3 ust. 8 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),
- <sup>8)</sup> § 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),
- <sup>9)</sup> § 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),
- <sup>10)</sup> § 5 ust. 2 w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 2) 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),
- <sup>11)</sup> § 5 ust. 3a dodany przez § 1 ust. 2 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).