



Wrocław, 01.02.2022 r.

WNS-BSL-LM-II.7125.387.2022.LT

W związku ze złożoną przez Państwa petycją z dnia 25 października 2021 r. do Prezydenta Wrocławia w sprawie umożliwienia wykupu zajmowanych lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Marka Hłaski we Wrocławiu, poprzez skierowanie wniosku do Rady Miejskiej Wrocławia o zmianę przepisów uchwały nr XV/420/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2020-2025”, uprzejmie informuję, że Prezydent skierował Państwa pismo do Departamentu Finansów Publicznych Urzędu Miejskiego Wrocławia celem udzielenia odpowiedzi. W związku powyższym informuję, że w wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego w sprawie ustalono, co następuje.

W budynku przy ul. Marka Hłaski we Wrocławiu usytuowanych jest 24 lokale mieszkalne, a nieruchomość stanowi w 100% własność Gminy Wrocław. Budynek został wzniesiony w 2001 r. Na podstawie protokołu nr 57/2017 z dnia 04.07.2017 r. z okresowej kontroli sprawdzenia stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu (przegląd pięcioletni) zużycie budynku określono na poziomie 29,11%.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2020-2025” do priorytetowych zadań Gminy należy między innymi dążenie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej poprzez umożliwienie najemcom, z zastrzeżeniem przypadków określonych w uchwale, nabywania zajmowanych lokali przy zastosowaniu korzystnych bonifikat od ceny sprzedaży. Jednym z wyjątków obecnie wykluczających możliwość wykupu danego lokalu jest jego usytuowanie w budynku stanowiącym własność Gminy Wrocław, który został wybudowany po dniu 31 grudnia 1998 r. (§ 6 ust. 4 pkt 3 „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2020-2025”).

Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 717 77 71 11
fax +48 717 77 74 73
wns@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

W związku ze złożoną przez Państwa petycją o zmianę powyższej uchwały skutkującą umożliwieniem wykupu dotychczas wyłączonych ze sprzedaży lokali mieszkalnych, uprzejmie wyjaśniam, że kwestia ta aktualnie stanowi przedmiot wnikliwej analizy. Ze względu na charakter nieruchomości, których zmiana miałaby dotyczyć, niezbędnym jest przeprowadzenie oceny w zakresie możliwości i zasadności rozpoczęcia prywatyzacji zasobu lokali komunalnych usytuowanych w budynkach wybudowanych po dniu 31 grudnia 1998 r. Ocena ta musi zostać przeprowadzona zarówno z punktu widzenia stanu technicznego tych budynków, jak i aspektów ekonomicznych wprowadzenia nowych regulacji prawnych, skutkujących udzielaniem wysokich bonifikat od cen sprzedaży lokali położonych w budynkach o niskim stopniu zużycia. Ponadto analizie winna podlegać kwestia wpływu przedmiotowych rozwiązań na możliwość zaspokajania przez Gminę Wrocław potrzeb mieszkaniowych mieszkańców w ramach innych form zagospodarowania lokali niż ich sprzedaż.

Podkreślenia wymaga, że wnioskowana przez Państwa zmiana uchwały swoim zakresem obejmie nie tylko budynek, w który usytuowane są zajmowane przez Państwa lokale mieszkalne, ale również inne gminne nieruchomości wybudowane w latach 1998-2002. Zatem powyższe czynności muszą objąć swym zakresem również zasadność i możliwość przeznaczenia do sprzedaży lokali w tych nieruchomościach. Jednocześnie należy zauważyć, że gospodarowanie gminnym zasobem mieszkalnym winno odbywać się z poszanowaniem zasad gospodarności, rzetelności i celowości przy równoczesnym spełnieniu wymogów nałożonych przepisami prawa.

Mając powyższe na względzie, o wynikach przeprowadzonej analizy i podjętych decyzjach zostaniecie Państwo powiadomieni odrębnym pismem przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości.

DYREKTOR DEPARTAMENTU

Marcin Urban

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezydenta Wrocławia do l. dz. 353348,
2. Sekretariat Skarbnika Miasta Wrocławia do l. dz. 133548/2021/W,
3. Wydział Partycypacji Społecznej do l.dz. 353348/2021.