

Projekt

z dnia 24 lutego 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2023 r.

**zmieniająca uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania
nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2022 r. poz. 3796) w § 8 w ust. 1 po pkt 9 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 oraz z 2022 r. poz. 1561) i innych osób prawnych, w celu realizacji inwestycji budownictwa społecznego poprzez budowę lokali mieszkalnych na wynajem współfinansowanych ze środków publicznych, jeżeli cele budownictwa mieszkaniowego będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.”..

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Uzasadnienie

W art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawodawca przewiduje możliwość udzielenia bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana m.in. na cele mieszkaniowe.

Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa określa m.in. zasady finansowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego niektórych przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę lokali mieszkalnych oraz zasady wspierania gmin ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Z dofinansowania ze środków publicznych mogą skorzystać takie podmioty jak towarzystwa budownictwa społecznego (TBS), społeczne inicjatywy mieszkaniowe (SIM), czy też spółdzielnie mieszkaniowe. Dzięki tym programom, finansowanie inwestycji budowlanych odbywa się przy znacznym udziale środków publicznych z Banku Gospodarstwa Krajowego, jak również przy partycypacji przyszłych najemców.

Możliwość udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym pozwoli, na wstępnym etapie inwestycji, zminimalizować koszty i umożliwić realizację inwestycji budownictwa społecznego poprzez budowę lokali mieszkalnych na wynajem, współfinansowanych ze środków publicznych. Zmiana uchwały jest zatem dostosowaniem się do oczekiwań przedstawicieli spółdzielni mieszkaniowych w sprawach ewentualnego budownictwa społecznego na terenach przekazanych przez Gminę i przy udziale Gminy. W tym miejscu należy podkreślić, że wierzytelności Gminy Wrocław z tytułu udzielonej bonifikaty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

Spółdzielnie, czy inne osoby prawne, aby mogły w ogóle starać się o nabycie na preferencyjnych warunkach gruntów muszą być podmiotami, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

Przy obecnym braku dostępności kredytów hipotecznych, na rynku mieszkaniowym powstała ogromna potrzeba realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem, zatem możliwość udzielenia bonifikaty podmiotom spełniającym powyższe warunki przyczyni się do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Wrocławia. Warto podkreślić, że w przypadku takich przedsięwzięć, gminy biorą czynny udział w weryfikacji wniosków mieszkaniowych oraz mają możliwość wykorzystania takich lokali na własne cele.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.

Przepisy prawa nie nakładają obowiązku dokonania konsultacji, zawiadamiania, zatwierdzania, opiniowania i uzgadniania z innymi organami i podmiotami przedmiotowej uchwały.