

UZASADNIENIE

Przedkładany projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław zawiera propozycję zapisów dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w trybie bezprzetargowym.

Projekt uchwały zakłada zmianę przepisów dotyczących obliczania kwoty płatności ponoszonej przez najemcę przy nabyciu samodzielnego lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym poprzez likwidację obniżki bonifikaty od ceny sprzedaży i obniżenie wysokości tej bonifikaty. Celem proponowanej zmiany polegającej na odstąpieniu od obniżania bonifikaty odpowiednio o koszty zakończonych robót budowlanych, budowy, remontu lub przebudowy z udziałem środków Gminy Wrocław jest uproszczenie i przyspieszenie procedury sprzedaży lokali mieszkalnych. Do tej pory bonifikata jest obniżana przy użyciu mechanizmu opartego na kosztach zakończonych po dniu 1 stycznia 2009 r. robót budowlanych, budowy, remontu lub przebudowy dotyczących nieruchomości wspólnej oraz kosztach opracowania dokumentacji technicznej tych robót. Dokumenty finansowe stanowiące podstawę obliczenia tej kwoty znajdują się u prywatnych zarządców wspólnot mieszkaniowych. Zarządcy mają obowiązek przechowywania dokumentacji finansowej przez okres 5 lat od początku roku następującego po roku obrotowym, w którym operacje zostały przeprowadzone. Często informacje te są dostarczane po około 6-8 miesiącach, a w skrajnych przypadkach – po 1,5 roku, co powoduje upłynięcie czasu obowiązywania operatu szacunkowego wyceny lokalu. Zdarzają się też przypadki odmowy przygotowania zestawienia takich kosztów. Z kolei obniżenie kwoty udzielanej bonifikaty wyrównuje kwoty wpłacane przez najemców z tego tytułu do budżetu Gminy Wrocław.

Zgodnie z treścią projektu uchwały dotychczasowa bonifikata w wysokości 98%, udzielana w sytuacji gdy wszystkie mieszkania w budynku przestają być własnością gminy, zostanie obniżona do 93%. Natomiast bonifikata w wysokości 90% ulegnie zmniejszeniu do 85%.

Zmiana uchwały w proponowanym zakresie sprawi, że stosowana dotychczas procedura sprzedaży, a w szczególności skomplikowany sposób obliczenia kwoty do zapłaty za lokal, staną się dla mieszkańców Wrocławia przejrzyste i już na etapie podania do publicznej wiadomości wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży najemca będzie mógł przewidzieć, jakie środki finansowe musi zebrać, aby nabyć lokal od Gminy Wrocław.

Zmienione zapisy będą stosowane do spraw, w których najemcy lokali nie podpisali protokołów rokowań w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

W świetle powyższego wnosi się o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.

Nie ma obowiązku wynikającego z ustawy, o którym mowa w § 5 ust. 14 pisma okólnego nr 2/22 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie procedury przygotowywania projektów uchwał kierowanych do Rady Miejskiej Wrocławia z inicjatywy Prezydenta Wrocławia.

Projekt nie zawiera danych podlegających ochronie.