

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 zarówno dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w trybie bezprzetargowym, jak i dostosowujących stosowane przepisy do aktualnego orzecznictwa sądów powszechnych oraz organów nadzoru i kontroli.

W pierwszej kolejności projekt uchwały zakłada zmianę przepisów dotyczących sytuacji, w których przy sprzedaży lokalu na rzecz najemcy należy udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży w wysokości 40%. Zgodnie z obecnym brzmieniem uchwały nr XLIX/697/98, bonifikata w wysokości 40% udzielana jest między innymi w przypadku zbywania lokalu mieszkalnego, który został nabyty przez gminę Wrocław od przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221, 641, 803), bez względu na datę wybudowania i oddania do użytkowania budynku, w którym jest usytuowany. Według założeń leżących u podstaw wprowadzenia powołanych przepisów, niższa bonifikata miała być stosowana w przypadku odpłatnego nabycia przez Gminę Wrocław od przedsiębiorcy prawa własności do lokalu mieszkalnego.

Celem proponowanych zmian jest doprecyzowanie zapisów uchwały, w taki sposób, aby ich treść nie budziła wątpliwości, w sytuacjach gdy Gmina Wrocław nabyła lokal nieodpłatnie. W takim przypadku zastosowanie będą znajdowały odpowiednie przepisy uchwały, a mianowicie nabywcy lokalu będzie przysługiwała bonifikata w wysokości 85% bądź 93%, przy czym wyższa bonifikata wówczas gdy wszystkie mieszkania w budynku przestaną być własnością Gminy Wrocław.

Uchylenie § 9 uchwały wynika z konieczności dostosowania przepisów uchwały do aktualnego stanowiska sądów powszechnych. Zgodnie między innymi z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2016 r., zgoda odpowiedniej rady na obniżenie bonifikaty poniżej 50% stawki ustawowej z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków powinna mieć charakter indywidualny, a nie ogólny, jak ma to teraz miejsce.

Z kolei konieczność uchylecia § 31a ust. 1 uchwały jest następstwem stanowiska zajmowanego przez organy nadzoru i kontroli, tj. Regionalne Izby Obrachunkowe bądź Wojewodów, w świetle którego koszty przygotowania nieruchomości do zbycia powinny obciążać właściciela nieruchomości, w tym przypadku Gminę Wrocław.

Zmienione zapisy będą stosowane do spraw, w których nie podpisano protokołu ustalającego warunki sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

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.