

Uzasadnienie

Przedkładany projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków oraz od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości zabudowanej wpisanej do rejestru zabytków zawiera propozycję obniżenia bonifikaty w przypadku sprzedaży tych nieruchomości zbywanych w drodze przetargu, jak i w trybie bezprzetargowym.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) - ustaloną zgodnie z art. 67 ww. ustawy - cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ może, za zgodą rady podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Ustawodawca dopuszcza podjęcie takiej uchwały w stosunku do więcej niż jednej nieruchomości.

Dotychczas, na podstawie § 9 ust. 1 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 3796 oraz z 2023 r. poz. 2068, 4077 i 6546) w przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków cena sprzedaży ustalona w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym była obniżona o 30%.

W związku ze zmianą ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzoną od dnia 31 sierpnia 2023 r. ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463) cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Zmiana polega na odejściu od zasady obligatoryjnego obniżania ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków na rzecz mechanizmu udzielania bonifikaty na wniosek nabywcy. Oznacza to również sytuację, w której z powodu braku wniosku nabywcy nie zostanie zastosowana bonifikata. Zaistniała zatem konieczność zmiany sposobu ustalenia wysokości bonifikaty dla każdej nieruchomości.

Mając na uwadze bardzo dobrą lokalizację budynków wpisanych do rejestru zabytków, zastosowanie bonifikaty w wysokości 50% od ceny sprzedaży ww. lokali nie wydaje się uzasadnione ze względów ekonomicznych. Zabytkowy charakter nie stanowi dużej przeszkody w ich zagospodarowaniu, co uzasadnia proponowaną wysokość bonifikaty.

Nieruchomość przy ul. Warszawskiej 1, położona jest na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przystąpiono również do jego uchwalenia. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa wielorodzinna. Z uwagi na to, że przedmiotem zbycia jest udział w wysokości 83/100 części w nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnym i gospodarczym, uzasadnione jest zastosowanie dotychczasowej bonifikaty w wysokości 30% od ceny sprzedaży.

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.