

Uzasadnienie

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

31 sierpnia 2023 r. weszła w życie zmiana ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080). Zgodnie z art. 68 ust. 3 ww. ustawy cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Właściwy organ może, za zgodą rady podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

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.

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 2024 r. poz. 5388 oraz z 2025 r. poz. 3360) w przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków cena sprzedaży ustalona w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym była obniżona o 30%.

Po nowelizacji ww. ustawy Rada Miejska Wrocławia Uchwałą nr III/12/24 z dnia 6 czerwca 2024 r. wyraziła zgodę na obniżenie do 5% bonifikaty od ceny sprzedaży 28 lokali, na wnioski nabywców.

Aktualnie prowadzimy sprawy sprzedaży 9 lokali mieszkalnych i 3 lokali użytkowych w budynkach wpisanych do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 34 ust. 6 ww. ustawy oraz § 20 ust. 1 i § 21 ww. uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia, najemca lokalu nr U1 przy ul. Malarskiej 30 oraz najemca lokalu nr U1A w Rynku 15 złożyli wnioski o nabycie wynajmowanych lokali od Gminy Wrocław. Prezydent Wrocławia zarekomendował obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali do 5%.

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.

Projekt zarządzenia nie wymaga uzgodnień, konsultacji, opiniowania przez inne komórki, jednostki organizacyjne, spółki lub podmioty.