

Uzasadnienie

Najemca pomieszczeń w piwnicy w Rynku ■ zwrócił się o ich sprzedaż. Wynajmuje te pomieszczenia od ■ r. od Gminy Wrocław. Od ■ r. najemca jest właścicielem przyległego lokalu ■ nr ■ o powierzchni ■ m² położonego na parterze ww. budynku. Wejście do najmowanych pomieszczeń piwnicznych możliwe jest wyłącznie z własnościowego lokalu nr ■. Wynajmowane pomieszczenia o powierzchni 23,18 m² nie stanowią samodzielnego lokalu użytkowego, nie posiadają wejścia z zewnątrz ani z części wspólnych budynku i niezależne ich użytkowanie nie jest możliwe. Dostęp do pomieszczeń piwnicznych możliwy jest wyłącznie przez własnościowy lokal, w związku z tym nie mogą być one zagospodarowane jako odrębny lokal, ani zbyte w trybie przetargowym. Gmina nie ma bezpośredniego wejścia do lokalu.

Wydział Sprzedaży Lokali prowadzi obecnie postępowanie zmierzające do dosprzedaży pomieszczeń o powierzchni 23,18 m² położonych w piwnicy budynku przy Rynku ■ do własnościowego lokalu ■ nr ■ w tym budynku. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, pomieszczenia mogą zostać sprzedane w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej, jeżeli nie mogą one być zagospodarowane jako odrębna nieruchomość, a ich nabycie poprawi warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Budynek przy Rynku ■ wpisany jest jednostkowo do rejestru zabytków. Na podstawie przepisu art.68 ust.3 ustawy jw. cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50 %. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Uchwałą nr III/12/24 z dnia 6 czerwca 2024 r. Rada Miejska Wrocławia przesądziła o zastosowaniu obniżenia bonifikaty do 5% od ceny pomieszczeń, z tytułu wpisu do rejestru zabytków.

Na podstawie operatu szacunkowego z grudnia 2024 r. ustalono cenę pomieszczeń na kwotę 497.000,00 zł (21.440,90 zł/m²). Właściciel lokalu nr ■ wystąpił z prośbą / wnioskiem o udzielenie bonifikaty w wysokości 50%.

W ocenie uzasadnione jest zastosowanie bonifikaty na poziomie przewidzianym przez ustawę w art. 68 ust.3, tj. 50 %. Zbycie tych pomieszczeń na rzecz właściciela nieruchomości przyległej jest jedyną możliwością uregulowania ich stanu prawnego.

Wyłącza się jawność niniejszej uchwały oraz uzasadnienia w zakresie numeru budynku, numeru lokalu oraz okoliczności wskazujących na właściciela przyległego lokalu, w związku z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902) i art. 5 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z późn. zm.).

Projekt uchwały nie wymaga uzgodnień, konsultacji, opiniowania przez inne komórki, jednostki organizacyjne, spółki lub podmiot.