

Projekt

z dnia 5 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2026 r.

w sprawie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław, położonej we Wrocławiu przy Placu Wolności 1

Na podstawie art. 37 ust. 4 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), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia odpłatnej umowy użytkowania, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, nieruchomości położonej we Wrocławiu przy Placu Wolności 1, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia obręb Stare Miasto, AM 32, jako działka nr 54/4, na rzecz Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego, w celu realizacji zadań statutowych to jest prowadzenia działalności kulturalnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Uzasadnienie

Gmina Wrocław jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu przy Placu Wolności 1, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 54/4, AM 32, obręb Stare Miasto, o pow. 10565 m², zabudowanej w części budynkiem trwale związanym z gruntem oraz parkingiem podziemnym i placem, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr WR1K/00232280/1.

W dniu 16 lutego 2018 r. na podstawie umowy Rep. A nr 568/2018 obciążono nieruchomość zabudowaną, położoną we Wrocławiu przy Placu Wolności 1, odpłatnym prawem użytkowania, na czas oznaczony od 1 marca 2018 r. do 31 grudnia 2025 r., na rzecz instytucji kultury o nazwie Narodowe Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego z ustaleniem opłaty rocznej z tytułu użytkowania w wysokości 0,3% od ceny nieruchomości (w wys. 735.588,56 zł plus należny podatek VAT).

Narodowe Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego, w skrócie NFM jest instytucją artystyczną, współprowadzoną jako instytucja kultury przez Gminę Wrocław (organizatora), Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Województwo Dolnośląskie (współprowadzący). NFM Posiada osobowość prawną i jest wpisane do rejestru instytucji kultury pod numerem 38/2014. Przedmiotem działania Forum jest prowadzenie działalności kulturalnej w celu upowszechniania kultury, muzyki, rozwoju kultury muzycznej, zaspokajania potrzeb i aspiracji muzycznych społeczeństwa, reprezentowania kultury polskiej w kraju i za granicą. NFM jest jedną z najważniejszych instytucji kultury w Polsce.

Narodowe Forum Muzyki pismem z dnia 5 listopada 2025 r. zwróciło się „o przedłużenie prawa użytkowania przez NFM ww. nieruchomości.. o kolejnych 10 lat (tj. do 31.12.2035 r.) na zasadach ujętych w dotychczasowej umowie”. Z wniosku wynika, że przedłużenie prawa użytkowania jest niezbędne dla zapewnienia ciągłości i stabilności w prowadzeniu działalności statutowej NFM.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonej przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonej fundacji.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia takich umów.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały sprawie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia odpłatnej umowy użytkowania do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław położonej we Wrocławiu przy Placu Wolności nr 1 na rzecz Narodowego Forum Muzyki im. Witolda Lutosławskiego, jest uzasadnione.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.

Przepisy prawa nie nakładają obowiązku dokonania konsultacji, zawiadamiania, zatwierdzania, opiniowania i uzgadniania z innymi organami i podmiotami przedmiotowej uchwały.