



Prezydent Wrocławia



urząd
miejski
wrocławia



92
aa

**Pan
Łukasz Olbert**

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 30 maja 2016 r.

WNS-SN.6840.90.2015
L.dz. 39213/2016/W

Dotyczy: *nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Szewskiej*

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 13 maja br. uprzejmie informuję, iż remont kamienicy przy ul. Szewskiej został przeprowadzony w latach 2008-2012 i w całości sfinansowany ze środków Gminy Wrocław w ramach „Programu Rewitalizacji Wrocławskich Kamienic”. W takim przypadku sprzedaż budynku może nastąpić bez ograniczeń czasowych.

Kamienica przy ul. Szewskiej wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A/2785/218 z dnia 30 grudnia 1970 r. W związku z czym na właścicielu spoczywają obowiązki wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wykwaterowanie lokatorów mieszkań położonych w budynku przy ul. Szewskiej we Wrocławiu podjęte zostało w oparciu o Zarządzenie Nr 2010/15 Prezydenta Wrocławia z dnia 13 sierpnia 2015 r. po analizie struktury lokalowej i wywiązywania się najemców z obowiązków wynikających z umów najmu. W omawianym budynku znajdują się trzy lokale mieszkalne, w tym jeden pustostan o pow. 111,49 m². Tylko jeden z lokali mieszkalnych zamieszkiwany był na podstawie czynnej umowy najmu, ale najemca zalegał z opłatami. Drugi lokal zajmowany był bez tytułu prawnego i z nieuregulowanymi płatnościami z tytułu korzystania z lokalu. Mając na uwadze zaległości w opłatach Gmina podjęła działania mające na celu odzyskanie obu mieszkań.

Kierując się wolą osiągnięcia porozumienia w kwestii wykwaterowania lokatorce mieszkania której wypowiedziano umowę najmu z powodu zadłużenia, Gmina zaproponowała mieszkanie zamienne z uwzględnieniem jej oczekiwań (dwupokojowe wyposażone w c.o.). Zaoferowany lokal nie spotkał się jednak z akceptacją, wobec czego dnia 13 maja br. złożono kolejną propozycję, na którą do dnia dzisiejszego nie otrzymano odpowiedzi.

Natomiast w odniesieniu do osób zajmujących bez tytułu prawnego lokal mieszkalny wystąpiono na drogę postępowania sądowego z powództwem eksmisyjnym. Niezależnie od tego, w celu polubownego przeprowadzenia wykwaterowania, zostało zaproponowane mieszkanie zamienne. Korespondencja w tej sprawie nie została jednak odebrana.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przysługuje ich najemcom tylko w przypadku, gdy najem nawiązany został na czas nieoznaczony. Nie jest możliwa sprzedaż lokalu na rzecz osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

Najemca lokalu wystąpił w roku 2012 z wnioskiem o jego nabycie, jednakże z uwagi na występujące zadłużenie wniosek nie mógł zostać zrealizowany.

Wobec powyższego uzasadniona jest decyzja Prezydenta Wrocławia o przeznaczeniu całego budynku przy ul. Szewskiej do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego, po wykwaterowaniu wszystkich lokatorów mieszkań.

Skierowana dnia 19 czerwca 2015 r. do Komisji Rady Miejskiej Wrocławia karta nieruchomości o przeznaczeniu do obrotu cywilnoprawnego w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Szewskiej uzyskała pozytywne opinie Komisji: Infrastruktury Komunalnej i Gospodarki, Rozwoju Przestrzennego i Architektury oraz Komunikacji i Ochrony Środowiska, natomiast Komisja Partycypacji Społecznej i Osiedli pozostawiła bez opinii. Rada Osiedla Stare Miasto nie wypowiedziała się w sprawie, przy czym niezajęcie stanowiska w terminie trzech tygodni od daty otrzymania wykazu oznacza opinię pozytywną.


Wiceprezydent Wrocławia

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
3. Biuro Prezydenta Wrocławia
4. aa