



Pan
Rafał Czepil
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 07.11.2018 r.

WNS-BSL-LU.I.7125/237626/18

W nawiązaniu do pisma Pana Wiceprzewodniczącego z dnia 29 października 2018r. skierowanego do Prezydenta Wrocławia, w sprawie odmowy sprzedaży na rzecz najemców Teresy Kudryńskiej i Grzegorza Kudryńskiego, Spółka Jawna lokalu użytkowego sklepu winno-cukierniczego „Goplana”, usytuowanego w nieruchomości Rynek 42/43 uprzejmie informuję, iż Prezydent zapoznał się ze sprawą i przekazał ją do tutejszego Wydziału celem udzielenia odpowiedzi.

Ewentualną decyzję o sprzedaży lokalu poprzedza ocena skutków gospodarczych takiego zbycia przejawiających się w wymiarze możliwości czynnego oddziaływania Gminy Wrocław na strukturę usług świadczonych w ścisłym centrum Wrocławia. Tym samym nadrzędnym celem Miasta w obszarze gospodarowania komunalnym zasobem lokali użytkowych usytuowanych w historycznym rejonie Wrocławia jest dążenie do kształtowania zróżnicowanej oferty usługowej o prestiżowym i centrotwórczym charakterze.

Wyjaśniam, iż kwestię sprzedaży nieruchomości lokalowych regulują m. in. przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław.

Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przysługuje tym najemcom, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów korzystają z nich nie krócej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu i prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodną z zawartą umową.

O przeznaczeniu do sprzedaży lokali decyzję podejmuje Prezydent. Decyzja ta oparta jest o wnikliwą analizę mającą na względzie taki sposób gospodarowania gminnym zasobem lokali użytkowych aby zapewnić jak najbardziej optymalne i właściwe ich wykorzystanie.

Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, iż w 1996 roku ówczesny Zarząd Miasta Wrocławia, po przeanalizowaniu prac Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia pisemnego przetargu na najem przedmiotowego lokalu przyjął ofertę pod warunkiem, iż najemca zobowiąże się utrzymać branżę cukierniczą, wykonać prace remontowe, zapewnić ekskluzywny wystrój lokalu i witryn sklepowych, rozważyć nadanie lokalowi historycznej nazwy, „Pod Pelikanem”.

Warunki te zostały przyjęte przez Panią Teresę Kudryńską, jednakże nie nastąpiła ich realizacja, tak aby sprostać pierwotnym założeniom związanym z zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej jak i podniesieniem atrakcyjności turystycznej historycznego centrum.

Zważywszy na zaistniałe okoliczności pragnę jeszcze raz podkreślić, iż dbanie o wizerunek miasta, inwestowanie w prace remontowe wpływające na wystrój i estetykę wnętrza oraz standard świadczonych usług ma zasadnicze znaczenie dla oceny sprawy w kontekście możliwości sprzedaży lokalu usytuowanego w ścisłym centrum, o czym najemcy byli bezpośrednio poinformowani w trakcie spotkania, które odbyło się dnia 18 listopada 2016r. w Wydziale Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości.

Mając powyższe na względzie uprzejmie informuję, iż Prezydent Wrocławia nie przeznaczył najmowanego przez Spółkę lokalu użytkowego do sprzedaży i obecnie nie stanowi on oferty sprzedaży, a co za tym idzie jego użytkowanie może odbywać się zgodnie z zawartą umową najmu.

Z poważaniem
DIREKTOR WYDZIAŁU

Regina Daneke

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezydenta Wrocławia do l. dz. 237626/18
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
3. Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości do l. dz. 237626/18
4. a/a