

UZASADNIENIE

Przedkładany projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław zawiera propozycję wprowadzenia dodatkowych zapisów dotyczących wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym gruntu, stanowiącego własność Gminy Wrocław.

Proponowana zmiana przepisów uzupełnia dotychczasowy katalog przypadków umożliwiających udzielenie bonifikaty także przy sprzedaży gruntu na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym przedmiotem zbycia jest grunt niezabudowany, który nie może być zagospodarowany odrębnie. Ponadto uchwała określa krąg osób, którym może zostać udzielona bonifikata, tj. osobom fizycznym, będącym właścicielami nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, a w przypadku braku planu, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe. Bonifikata udzielana będzie od ceny sprzedaży ustalonej na podstawie wartości, określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Na potrzeby określenia wartości gruntu, będącego przedmiotem sprzedaży na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, rzeczoznawca określa różnicę wartości nieruchomości przyległej wraz z gruntem, który ma być nabyty, i wartości nieruchomości przyległej przed nabyciem tego gruntu. Przy określeniu tej wartości rzeczoznawca stosuje, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ceny transakcyjne z rynku właściwego ze względu na położenie i przeznaczenie wycenianej nieruchomości. W takim przypadku cena sprzedaży gruntu na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej odpowiada cenom wywoławczym nieruchomości sprzedawanych w trybie przetargowym. Z tego względu prowadzone procedury sprzedaży gruntów w trybie bezprzetargowym wielokrotnie nie prowadzą do zawarcia umów sprzedaży, co generuje koszty Gminy Wrocław. Celem proponowanej zmiany jest uzyskanie większej efektywności prowadzonych procedur i optymalizacja struktury własnościowej w Mieście.

Projekt nie zawiera danych podlegających ochronie.