**DRUK NR 1520**

**UCHWAŁA NR …..…/20…..**

# RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

**z ........................ 20….. r.**

w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikat od cen sprzedaży lokali mieszkalnych nr 4
i nr 18 położonych w Warszawie przy ul. Brackiej 18

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) uchwala się, co następuje:

 **1.** Wyraża się zgodę na obniżenie bonifikat do wysokości 0,01% od ustalonych
w przetargach cen sprzedaży lokali mieszkalnych nr 4 i nr 18 usytuowanych w budynku mieszkalnym, położonym w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście przy ul. Brackiej 18, wpisanym do rejestru zabytków decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 maja 2020 r.
(nr rejestru A-1574).

 **2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

 **3.** 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

**projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy**

w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikat od cen sprzedaży lokali mieszkalnych nr 4
i nr 18 położonych w Warszawie przy ul. Brackiej 18

Kamienica wraz z terenem posesji położona w Warszawie przy ul. Brackiej 18 została wpisana do rejestru zabytków decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 maja 2020 r. (nr rejestru A-1574). Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie pozwolił m.st. Warszawie na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 4 i nr 18 położonych w budynku przy ul. Brackiej 18
w Warszawie wraz z udziałami w prawie własności gruntu (decyzja z dnia 17 sierpnia 2020 r. znak WZW.5182.71.2020.SF).

Wartość rynkowa prawa własności ww. lokali wraz z udziałami w prawie własności gruntu określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operatach szacunkowych sporządzonych w dniu 4 grudnia
2019 r. wynosi:

- 1.718.708 zł (lokal nr 4 o powierzchni 140,36 m2, położony na III kondygnacji);

- 2.263.488 zł (lokal nr 18 o powierzchni 184,85 m2, położony na III kondygnacji).

Rzeczoznawca majątkowy w przedmiotowych operatach szacunkowych wskazał, że nieruchomość przy ul. Brackiej 18 zlokalizowana jest w centralnej części dzielnicy Śródmieście, w bliskiej odległości głównego ciągu komunikacyjnego (al. Jerozolimskie) oraz obiektów użyteczności publicznej, punktów handlowo-usługowych, jak również posiada bardzo dobry dostęp do komunikacji miejskiej. Ponadto rzeczoznawca majątkowy stwierdził, że budynek przy ul. Brackiej 18 usytuowany jest w zabudowie zwartej, w pierzei ulicznej, wybudowany został w II połowie XIX wieku w technologii tradycyjnej, posiada od 4 do 7 kondygnacji nadziemnych i jest całkowicie podpiwniczony. Stan techniczny budynku określił jako typowy.

Stosownie do art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), ustaloną zgodnie z art. 67, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu.

W związku z tym, że budynek, w którym usytuowane są ww. lokale, jest o typowym stanie technicznym i posiada bardzo dobrą lokalizację, zastosowanie bonifikaty w wysokości 50% od ceny sprzedaży ww. lokalu ustalonej w przetargu nie wydaje się uzasadnione ze względów
ekonomicznych.

Obniżenie ww. bonifikaty do wysokości 0,01% pozwoli na racjonalne gospodarowanie mieniem stanowiącym własność m.st. Warszawy i przeznaczenie lokali do sprzedaży w trybie przetargowym.

Podjęcie uchwały spowoduje pozytywne skutki finansowe dla realizacji budżetu oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy. Realizacja uchwały nie wymaga żadnych dodatkowych wydatków.

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 25 stycznia 2021 r.**

**do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały
Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy **w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikat od cen sprzedaży lokali mieszkalnych nr 4 i nr 18 położonych
w Warszawie przy ul. Brackiej 18**

**opiniuję pozytywnie.**

 **Z upoważnienia Skarbnika
 m.st. Warszawy**

 **Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy**

 Dyrektor

 Biura Planowania Budżetowego

 **Marzanna Krajewska**