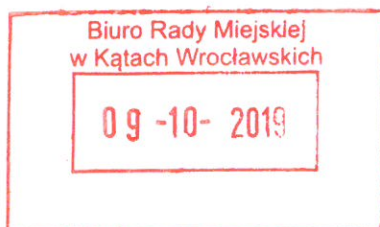


Kąty Wrocławskie 08.10.2019r

ZGM/2235/2019



**Krzysztof Bujak**  
**Biuro Rady Miejskiej**  
**w Kątach Wrocławskich**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich ul. Kościuszki 16a w odpowiedzi na złożone zapytanie uprzejmie informuję, że lokal przy ul. Głównej 66/8 stanowi jeden z pięciu lokali w nieruchomości stanowiącej Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Głównej 66, 68/ ul. Dworcowej 1. Oczywiście potwierdzamy, że stan techniczny lokalu wymaga wykonania generalnego remontu ale nie jest to sytuacja odosobniona na tle innych lokali stanowiących własność Gminy Kąty Wrocławskie. Należy podkreślić, że w przypadku wskazanej Wspólnoty Mieszkaniowej należy ona do jednej z bardziej świadomych obowiązków, które na niej ciąży, przede wszystkim jeśli chodzi o konieczność wykonywania prac remontowych budynku. Na obecną chwilę w nieruchomości zostały wyremontowane obie połacie dachowe, wykonano izolację pionową budynku, a obecnie trwają przygotowania do przystąpienia do remontu elewacji budynku co w konsekwencji spowoduje znaczny wzrost wartości nieruchomości. Odnosząc się do kwestii lokalu w uzgodnieniu z Komisją Spraw Społecznych planowany jest podział lokalu na dwa niezależne celem ich bardziej racjonalnego wykorzystania. Obserwując dynamikę rynku nieruchomości, gdzie na terenie Smolca ceny mkw. powierzchni mieszkalnej kształtują się w granicach 4000 – 6500 zł na obecną chwilę nie widzimy ekonomicznego uzasadnienia sprzedaży przedmiotowego lokalu. Przede wszystkim wynika to z faktu iż na skutek dokonanego podziału mogą powstać dwa niezależne lokale mieszkalne o powierzchni około 48 mkw., a więc zakup jednego lokalu o podobnych parametrach powierzchniowych szacunkowo może wynosić około 240 000 zł. Podana kwota na obecną chwilę w naszej ocenie powinna wystarczyć aby wyremontować lokal i dokonać jego podziału na dwa mniejsze. Sprzedaż lokalu jaką Pan proponuje przede wszystkim nie zwolni Gminy z konieczności ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem części wspólnych (w tym partycypacji w kosztach planowanych remontów) z uwagi na inne lokale gminne w budynku. Na skutek sprzedaży pozyskane środki pozwolą na zakup tylko

jednego lokalu jak szacujemy o mniejszych parametrach powierzchniowych czego konsekwencją jest spowolnienie procesu przydzielania lokali. Reasumując powyższe nie rekomendujemy sprzedaży rzeczowego lokalu.

Z poważaniem

Do wiadomości:  
Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

**KIEROWNIK**  
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

  
Agnieszka Grzegórska-Podsiadła