

projekt”

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia

w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Na podstawie art. 4 ust.7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005r. Nr 175, poz. 1459 ze zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerami działek:

- 1) 40460/19 o pow. 0,1337 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich,
- 2) 40460/20 o pow. 0,2036 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Baśniowej,
- 3) 40460/21 o pow. 0,3708 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich,
- 4) 40460/22 o pow. 0,4854 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich,
- 5) 40460/23 o pow. 0,2130 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich,
- 6) 40460/27 o pow. 0,1758 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich,
- 7) 40460/28 o pow. 0,4545 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich,
- 8) 40460/31 o pow. 0,3217 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich,
- 9) 40460/34 o pow. 0,5346 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich

będących w użytkowaniu wieczystym Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej .

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr 457/L/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 23 lutego 2006r. w sprawie udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 10 kwietnia 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa wnioskami z dnia 21 grudnia 2007r. Nr TT/2230/2007, Nr TT/2231/2007 i Nr TT/2232/2007 wystąpiła do Prezydenta Miasta Ostrołęki o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 40460/19 o pow. 0,1337 ha, 40460/20 o pow. 0,2036 ha, 40460/21 o pow. 0,3708 ha, 40460/22 o pow. 0,4854 ha, 40460/23 o pow. 0,2130 ha, 40460/27 o pow. 0,1758 ha, 40460/28 o pow. 0,4545 ha, 40460/31 o pow. 0,3217 ha, 40460/34 o pow. 0,5346 ha, położonych przy ulicach: Dzieci Polskich i Baśniowej. Nieruchomość ta zabudowana jest budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało ustanowione aktem not. Rep. A Nr 6622/2001 z dnia 28.08.2001r.

Spółdzielnia wniosła o udzielenie 99% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie, podając w uzasadnieniu, iż Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa poniosła całość kosztów związanych z realizacją inwestycji, a więc kosztów wybudowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych łącznie z kosztami infrastruktury technicznej osiedla w ramach zaciągniętych kredytów bankowych sponowanych przez Spółdzielnię. Wszelkie naniesienia na przedmiotowej nieruchomości gruntowej w znacznym stopniu przekraczają wartość rynkową zajętego gruntu. Przez cały czas użytkowania OSM ponosi całkowite koszty związane z bieżącym utrzymaniem nieruchomości oraz modernizacji i remontów zasobów. Spółdzielnia utrzymuje w należytym stanie technicznym i sanitarnym oraz estetycznym nie tylko budynki lecz również ciągi pieszojezdne, osłony śmietnikowe, urządzenia rekreacyjne dla dzieci, oświetlenie osiedla, tereny zieleni. Koszty wynikające z powyższego, niezależnie od Spółdzielni w znacznym stopniu obciążają jej członków. Coraz więcej członków OSM spełnia warunki do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy. Obciążenie mieszkańców dodatkowymi kosztami z tytułu przekształcenia nieruchomości spowoduje pogorszenie ich sytuacji materialnej i bytowej. W trakcie zebrań środowiskowych, członkowie Spółdzielni wnioskowali, aby przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości odbyło się kosztem jak najmniejszych nakładów finansowych.

Zgodnie z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) przez rzeczoznawcę majątkowego w miesiącu marcu 2008r. została ustalona wartość prawa własności i wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia:

| Lp. | Nr działki | Pow. w m ² | Wartość prawa własności w złotych | Wartość prawa uż.wiecz. w złotych | Różnica wartości | Bonifika ta 90% | Opłata |
|-----|------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------|----------|
| 1. | 40460/19 | 1337 | 233.708,00 | 208.000,00 | 25.708,00 | 23.137,20 | 2.570,80 |
| 2. | 40460/20 | 2036 | 336.754,00 | 299.711,00 | 37.043,00 | 33.338,70 | 3.704,30 |

| | | | | | | | |
|-------|----------|-------|------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
| 3. | 40460/21 | 3708 | 613.303,00 | 545.840,00 | 67.463,00 | 60.716,7 0 | 6.746,30 |
| 4. | 40460/22 | 4854 | 802.852,00 | 714.538,00 | 88.314,00 | 79.482,6 0 | 8.831,40 |
| 5. | 40460/23 | 2130 | 352.302,00 | 313.549,00 | 38.753,00 | 34.877,7 0 | 3.875,30 |
| 6. | 40460/27 | 1758 | 307.298,00 | 273.496,00 | 33.802,00 | 30.421,8 0 | 3.380,20 |
| 7. | 40460/28 | 4545 | 751.743,00 | 669.051,00 | 82.692,00 | 74.422,8 0 | 8.269,20 |
| 8. | 40460/31 | 3217 | 532.092,00 | 473.562,00 | 58.530,00 | 52.677,0 0 | 5.853,00 |
| 9. | 40460/34 | 5346 | 884.228,00 | 786.963,00 | 97.265,00 | 87.538,5 0 | 9.726,50 |
| Razem | | 28931 | 4.814.280,0 0 | 4.284.710,0 0 | 529.570,0 0 | 476.613, 00 | 52.957,0 0 |

W myśl obowiązującego art. 1 ust.2 punkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą występować spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży i użytkownikami wieczystymi na dzień wejścia w życie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tj. na dzień 13 października 2005r.

Zgodnie z art. 4 ust.7 organ właściwy do wydania decyzji – Prezydent Miasta Ostrołęki – może udzielić bonifikaty od opłaty za przekształcenie w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego – Miasta Ostrołęki- za zgodą Rady Miasta Ostrołęki.

Wprowadzone zmiany w powołanej ustawie, które obowiązują od 1 stycznia 2008r. rozwiązały problem bonifikat, ale tylko w odniesieniu do osób fizycznych, gdzie w zależności od uzyskanego dochodu przyznawana jest, na żądanie wnioskodawcy bonifikata w wysokości 90% lub 50% od opłaty ustalonej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ponieważ ustawodawca dopuścił możliwość udzielania bonifikat spółdzielniom mieszkaniowym, należało wystąpić do Rady Miasta Ostrołęki o wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie.

Biorąc pod uwagę wprowadzone rozwiązania ustawowe dla osób fizycznych oraz rozwiązania dla spółdzielni mieszkaniowych przyjęte wcześniej przez Radę Miasta w uchwale Nr 457/L/2006, która już nie obowiązuje, wyrażając jednocześnie zasadę równego traktowania podmiotów proponuje się, przyznanie 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powołanych na wstępie nieruchomości gruntowych dla Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.