

„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 uchwała, 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 numerem 50070/2 o pow. 0,2905 ha, położonej w Ostrołęce przy ul. Prądyńskiego będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Szklany Dom” w Ostrołęce.

§ 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 opłat 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

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Szklany Dom” w Ostrołęce 8 lutego 2008r. wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta Ostrołęki o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerem 50070/2 o pow. 0,2905 ha, położonej przy ul. Prądyńskiego. Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Spółdzielnia wniosła o udzielenie 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie, podając w uzasadnieniu, iż Spółdzielnia posiada w swoich zasobach 3 bloki mieszkalne wielorodzinne, z czego w 2007r. została już przekształcona nieruchomość położona u zbiegu ulic: Goworowskiej i Konopnickiej z 90% bonifikatą. Ponieważ zaistniała konieczność dokonania podziału działki oznaczonej numerem 50070 położonej przy ul. Prądyńskiego z wydzieleniem części zabudowanej garażami, wniosek w przedmiocie przekształcenia działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym został złożony dopiero w lutym b.r. Ponieważ lokatorzy pokrywają koszty przekształcenia nieruchomości, Zarząd Spółdzielni wniósł o równe potraktowanie wszystkich członków Spółdzielni „Szklany Dom” i udzielenie bonifikaty w takiej samej wysokości. Prawo użytkowania wieczystego na przedmiotowej nieruchomości zostało ustanowione aktem notarialnym z dnia 29.12.1983r. rep. A Nr 1866/83.

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 nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia na kwotę 442.722,00 złotych oraz wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 332.042,00 złotych. Różnica wartości tych praw stanowi opłatę za przekształcenie i wynosi 110.680,00 złotych. Przy uwzględnieniu 90% bonifikaty w kwocie 99.612,00 złotych, do zapłaty pozostanie kwota 11.068,00 złotych.

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 działki 50070/2 dla Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Szklany Dom” w Ostrołęce.