

„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 50% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem 40460/24 o pow. 0,0587 ha, położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich będącej w użytkowaniu wieczystym Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej .

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 13 sierpnia 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa wnioskiem z dnia 25 czerwca 2008r. Nr TT/1113/2008 wystąpiła do Prezydenta Miasta Ostrołęki o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerem 40460/24 o pow. 0,0587 ha, położonej przy ul. Dzieci Polskich. Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania przylega bezpośrednio do działek: 40251/3 i 40456/10, które stanowią własność Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Cała nieruchomość, w skład której wchodzi działki: 40460/24, 40251/3 i 40456/10 zabudowana jest kompleksem 47 garaży, które stanowią odrębną własność osób fizycznych.

Na mocy obowiązującej ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119,poz.1116 ze zm.) ośmiu posiadaczy garaży wystąpiło z wnioskami do OSM w celu ustanowienia odrębnej własności garaży. Garaże te znajdują się na nieruchomości gruntowej, do której OSM posiada dwa tytuły prawne – prawo własności i prawo użytkowania wieczystego. OSM podejmując działania zmierzające do ustanowienia odrębnej własności garaży musi najpierw ujednoczyć tytuły prawne prawo do gruntu. Jednolity tytuł prawny umożliwi scalenie tych działek, a następnie dokonanie podziału i ustalenie odrębnej własności garaży.

Spółdzielnia, składając wniosek o przekształcenie wniosła o udzielenie 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie. Prawo użytkowania wieczystego do działki 40460/24 Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa nabyła na podstawie aktu notarialnego rep. A Nr 6622/2001 z dnia 28 sierpnia 2001r. Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania objęta jest księgą wieczystą Nr KW OS1O/00068177/6, w której prawo własności ujawnione jest na rzecz Miasta Ostrołęki i użytkowanie wieczyste na OSM.

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 sierpniu 2008r. została ustalona wartość prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia na kwotę 155.438,00 złotych oraz wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 136.785,00 złotych. Różnica wartości tych praw stanowi opłatę za przekształcenie i wynosi 18.653,00 złotych. Przy uwzględnieniu 50% bonifikaty w kwocie 9.326,500 złotych, do zapłaty pozostanie kwota 9.326,50 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, a która nie uwzględniała bonifikat za działki zabudowane garażami, wyrażając jednocześnie zasadę równego traktowania podmiotów proponuje się, przyznanie 50% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki 40460/24 zabudowanej garażami dla Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej .