

„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 numerami działek:

- 1) 52337/31 o pow. 0,2800 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Madalińskiego,
- 2) 50444/123 o pow. 0,2140 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Roweckiego Grota,
- 3) 50444/122 o pow. 0,1755 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Roweckiego Grota,
- 4) 52820/29 o pow. 0,1287 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Zubrzyckiego,
- 5) 52820/28 o pow. 0,1078 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Zubrzyckiego,
- 6) 52820/44 o pow. 0,1503 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Kleeberga,
- 7) 52820/39 o pow. 0,1819 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Kleeberga,
- 8) 52820/36 o pow. 0,1662 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Kleeberga,
- 9) 52820/50 o pow. 0,1311 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sikorskiego,
- 10) 52820/51 o pow. 0,1888 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sikorskiego,
- 11) 52820/57 o pow. 0,1547 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sucharskiego

będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Ostrołęce.

§ 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 9 grudnia 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” w Ostrołęce przy piśmie z dnia 18 października 2008r. Nr DZ/4149/2008 złożyła do Prezydenta Miasta Ostrołęki wnioski z dnia 3 listopada 2008r. o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 52337/31 o pow. 0,2800 ha, 50444/123 o pow. 0,2140 ha, 50444/122 o pow. 0,1755 ha, 52820/29 o pow. 0,1287 ha, 52820/28 o pow. 0,1078 ha, 52820/44 o pow. 0,1503 ha, 52820/39 o pow. 0,1819 ha, 52820/36 o pow. 0,1662 ha, 52820/50 o pow. 0,1311 ha, 52820/51 o pow. 0,1888 ha, 52820/57 o pow. 0,1547 ha położonych przy ulicach: Roweckiego Grota, Sucharskiego, Madalińskiego, Sikorskiego, Kleeberga, Zubrzyckiego. Nieruchomości te zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” zostało ustanowione aktami notarialnymi: z dnia 24.06.1987r. rep. A nr 4203/87, z dnia 9.12.1996r. rep.A nr 9670/96.

Spółdzielnia wniosła o udzielenie 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie, podając w uzasadnieniu, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” 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 spłaconych przez Spółdzielnię. Wszelkie naniesienia na przedmiotowej nieruchomości gruntowej w znacznym stopniu przekraczają wartość rynkową zajętego gruntu. Przez cały czas użytkowania Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” 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 pieszo-jezdne, osłony śmietnikowe, urządzenia rekreacyjne dla dzieci, oświetlenie osiedla, tereny zieleni. Koszty wynikające z powyższego, niezależnie od Spółdzielni w znacznym stopniu obciążają jej członków

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 czerwcu 2008r. została ustalona wartość prawa własności i wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będących przedmiotem przekształcenia:

Lp.	Nr działki	Pow. w m ²	Wartość prawa własności w złotyach	Wartość prawa uż.wiecz. w złotyach	Różnica wartości	Bonifika ta 90%	Oplata
1.	52337/31	2800	396.200,00	301.112,00	95.088,00	85.579,2 0	9.508,80
2.	50444/123	2140	302.810,00	257.389,00	45.421,00	40.878,9 0	4.542,10
3.	50444/122	1755	248.333,00	211.083,00	37.250,00	33.525,0 0	3.725,00
4.	52820/29	1287	182.111,00	138.404,00	43.707,00	39.336,3 0	4.370,70
5.	52820/28	1078	152.537,00	115.928,00	36.609,00	32.948,1 0	3.660,90
6.	52820/44	1503	212.675,00	161.633,00	51.042,00	45.937,8 0	5.104,20
7.	52820/39	1819	257.389,00	195.615,00	61.774,00	55.596,6 0	6.177,40
8.	52820/36	1662	235.173,00	178.731,00	56.442,00	50.797,8 0	5.644,20
9.	52820/50	1311	185.507,00	140.985,00	44.522,00	40.069,8 0	4.452,20
10.	52820/51	1888	267.152,00	203.036,00	64.116,00	57.704,4 0	6.411,60
11.	52820/57	1547	218.901,00	166.365,00	52.536,00	47.282,4 0	5.253,60
Razem		18790	2.658.788,0 0	2.070.281,0 0	588.507,0 0	529.656, 30	58.850,7 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 Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Ostrołęce.