

„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) 40243/9 o pow. 0,2111 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Celulozowej,
- 2) 40243/12 o pow. 0,3856 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Sygietyńskiego,
- 3) 40243/14 o pow. 0,5537 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Celulozowej,
- 4) 40243/16 o pow. 0,2791 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Celulozowej,
- 5) 40243/24 o pow. 0,1360 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Piłsudskiego

będących 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 20 listopada 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa przy piśmie z dnia 27 października 2008r. Nr TT/1849/2008 złożyła do Prezydenta Miasta Ostrołęki wnioski z dnia 27 października 2008r. o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 40243/9 o pow. 0,2111 ha, 40243/12 o pow. 0,3856 ha, 40243/14 o pow. 0,5537 ha, 40243/16 o pow. 0,2791 ha, 40243/24 o pow. 0,1360 ha, położonych w rejonie ulic: Piłsudskiego-Celulozowej-Sygietyńskiego. Nieruchomość ta w latach 1969-1972 została zabudowana budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało ustanowione aktem notarialnym z dnia 5.12.1969r. Rep. A Nr 4344/1969. 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 spłaconych 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 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. 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 czerwcu 2008r. została ustalona wartość prawa własności i wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będących przedmiotem przekształcenia:

Lp.	Nr działki	Pow. w m <sup>2</sup>	Wartość prawa własności w złotych	Wartość prawa uż.wiecz. w złotych	Różnica wartości	Bonifika ta 90%	Opłata
1.	40243/9	2111	226.510,00	149.497,00	77.013,00	69.311,7 0	7.701,30
2.	40243/12	3856	413.745,00	273.074,00	140.671,0 0	126.603, 90	14.067,1 0
3.	40243/14	5537	594.120,00	392.119,00	202.001,0 0	181.800, 90	20.200,1 0
4.	40243/16	2791	299.474,00	197.653,00	101.821,0 0	91.638,9 0	10.182,1 0
5.	40243/24	1360	145.928,00	96.312,00	49.616,00	44.654,4 0	4.961,60
Razem		15655	1.679.777,0 0	1.108.655,0 0	571.122,0 0	514.009, 80	57.112,2 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.