

**projekt
z dnia 30.10.2009r.**

**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) 40243/18 o pow. 0,1288 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Celulozowej,
- 2) 40243/19 o pow. 0,1332 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Celulozowej,
- 3) 40243/25 o pow. 0,1434 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Piłsudskiego,
- 4) 40243/26 o pow. 0,0230 ha położonej w Ostrołęce 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 30 października 2009r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa przy piśmie z dnia 7 października 2009r. Nr TT/1738/2009 złożyła do Prezydenta Miasta Ostrołęki wnioski z dnia 7 października 2009r. Nr TT/1739/2009, Nr TT/1740/2009, Nr TT 1741/2009, Nr TT/1742/2009 o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 40243/18 o pow. 0,1288 ha, 40243/19 o pow. 0,1332 ha, 40243/25 o pow. 0, 1434 ha, 40243/26 o pow. 0,0230 ha, , położonych przy ulicach Piłsudskiego i Celulozowej. 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 . 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 październiku 2009r. 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 złoty	Wartość prawa uż.wiecz. w złoty	Różnica wartości	Bonifika ta 90%	Opłata
1.	40243/18	1288	169.630,00	105.171,00	64.459,00	58.013,10	6.445,90
2.	40243/19	1332	175.424,00	108.763,00	66.661,00	59.994,90	6.666,10
3.	40243/25	1434	188.858,00	117.092,00	71.766,00	64.589,40	7.176,60
4.	40243/26	230	32.614,00	20.220,00	12.394,00	11.154,60	1.239,40
Razem		4284	566.526,00	351.246,00	215.280,00	193.752,00	21.528,00

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.