

Projekt  
z dnia 22.04.2010r.

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Ostrołęki**  
**z dnia .....**

**w sprawie udzielenia bonifikaty**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm. ) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerami działek:

- 1) 51917/69 o pow. 0,0512 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Reymonta,
- 2) 51917/82 o pow. 0,0123 ha i 51924/4 o pow. 0,0188 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Reymonta,
- 3) 51917/84 o pow. 0,0455 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej,

będących w jej użytkowaniu wieczystym.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

do projektu z dnia 22 kwietnia 2010r. uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie udzielenia bonifikaty.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa wnioskami z dnia 3 lutego 2010r. Nr TT/176/2010, TT/181/2010, TT/182/2010 wystąpiła do Prezydenta Miasta Ostrołęki o wykup prawa użytkowania wieczystego na własność w stosunku do zabudowanych nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 51917/69, 51917/82, 51924/4, 51917/84, położonych przy ulicach: Goworowskiej, Reymonta. Prawo użytkowania wieczystego na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustanowione na rzecz Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej aktami notarialnymi z dnia 1 sierpnia 2008r. Nr rep. A-7279/2008 oraz z dnia 16 listopada 2006r. Nr rep.A-7584/2006

Przy powołanych wnioskach Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła o udzielenie 90 % bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych podnosząc w uzasadnieniu, iż garaże położone na działkach będących przedmiotem postępowania zostały wybudowane ze środków własnych przez osoby fizyczne, które posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do tych garaży.

Zgodnie z art. 68 ust.1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczalna jest bonifikata w sytuacji, gdy nieruchomości sprzedawane są „spółdzielniom mieszkaniowym na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych”. Udzielenie bonifikaty jest możliwe, jeżeli właścicielem zbywanych działek jest Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego. Bonifikata od ceny nieruchomości może być udzielona za zgodą : wojewody, rady lub sejmiku.

Przy sprzedaży nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu na własność, wartość nieruchomości ustalana jest zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego. Rzeczoznawca majątkowy dokonał wyceny nieruchomości będących przedmiotem postępowania w miesiącu kwietniu 2010 roku.

Zgodnie z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną na dzień sprzedaży. Przedmiotem wyceny zostało objęte prawo własności i prawo użytkowania wieczystego.

Biorąc pod uwagę wcześniejsze rozwiązania przyjęte dla spółdzielni mieszkaniowych w nieobowiązującej już uchwale Nr 457/L/2006 Rady Miasta Ostrołęki i przyjęte rozwiązania w znowelizowanej ustawie o przekształceniu nieruchomości dla osób fizycznych, wyrażając jednocześnie zasadę równego traktowania podmiotów, zaproponowano udzielenie bonifikaty, w wysokości 50% ceny nieruchomości sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu.

Lp.	Nr działki	Pow. w m <sup>2</sup>	Wartość prawa własności w złotych	Wartość prawa uż.wiecz. w złotych	Różnica wartości	Bonifikata 50%	Opłata
1.	51917/69	512	117.760,00	108.575,00	9.185,00	4.592,50	4.592,50
2.	51917/82 51924/4	123 188	71.530,00	65.591,00	5.939,00	2.969,50	2.969,50
3.	51917/84	455	104.650,00	89.371,00	15.279,00	7.639,50	7.639,50
	Razem	1278	293.940,00	263.537,00	30.403,00	15.201,50	15.201,50

Zważywszy na fakt, iż Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa była posiadaczem przedmiotowych nieruchomości od początku lat osiemdziesiątych, a prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione w 2006 i 2008 roku i nie mogą mieć w tym przypadku zastosowania przepisy wynikające z ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zaproponowano przyjąć powyższe rozwiązanie.