

**projekt  
z dnia 04.05.2010r.**

**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 70% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem **51660 o pow. 0,9601 ha** położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej, 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 4 maja 2010r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła do Prezydenta Miasta Ostrołęki z wnioskiem z dnia 3 lutego 2010r. Nr TT/184/2010 o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerem 51660 o pow. 0,9601 ha , położonej przy ulicy Modrzejewskiej. Nieruchomość objęta wnioskiem została zabudowana 169 boksami garażowymi. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało ustanowione aktem notarialnym z dnia 19.09.1975r. rep. A Nr 3015/1975.

Przy powołanym wniosku Spółdzielnia wniosła o udzielenie 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie, podnosząc w uzasadnieniu, iż garaże położone na działce będącej przedmiotem postępowania zostały wybudowane ze środków własnych przez osoby fizyczne, które posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do tych garaży. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków.

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 kwietniu 2010r. została ustalona wartość prawa własności i wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej 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 70%	Opłata
1.	51660	9601	1.960.524,00	1.148.864,00	811.657,00	568.159,90	243.497,10
Razem		<b>9601</b>	<b>1.960.524,00</b>	<b>1.148.864,00</b>	<b>811.657,00</b>	<b>568.159,90</b>	<b>243.497,10</b>

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 70% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powołanych na wstępie nieruchomości gruntowych dla Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.