

**projekt
z dnia 08.06.2010r.**

**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 50% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerami działek:

- 1) 52057/3 o pow. 0,0150 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej,
- 2) 52052/4 o pow. 0,0100 ha, 52052/5 o pow. 0,0133 ha, 52057/6 o pow. 0,0279 ha o łącznej pow. 0,0512 ha położonych w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej,
- 3) 52057/5 o pow. 0,0002 ha, 52058/3 o pow. 0,0261 ha, 52058/4 o pow. 0,0458 ha, 52058/5 o pow.0,0007 ha o łącznej pow. 0,0728 ha położonych w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej,
- 4) 51318/26 o pow. 0,0080 ha, 51318/30 o pow. 0,0977 ha, 51318/44 o pow. 0,0076 ha, 51985/2 o pow. 0,0569 ha o łącznej pow.0,1702 ha położonych w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej,

będących w użytkowaniu wieczystym Międzyzakładowej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Siemowit” 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 8 czerwca 2010r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Międzyzakładowa Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siemowit” w Ostrołęce wystąpiła do Prezydenta Miasta Ostrołęki z wnioskami z dnia 12 maja 2010r. o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 52057/3 o pow. 0,0150 ha, 52052/4 o pow. 0,0100 ha, 52052/5 o pow. 0,0133 ha, 52057/6 o pow. 0,0279 ha o łącznej pow. 0,0512 ha, 52057/5 o pow. 0,0002 ha, 52058/3 o pow. 0,0261 ha, 52058/4 o pow. 0,0458 ha, 52058/5 o pow. 0,0007 ha o łącznej pow. 0,0728 ha, 51318/26 o pow. 0,0080 ha, 51318/30 o pow. 0,0977 ha, 51318/44 o pow. 0,0076 ha, 51985/2 o pow. 0,0569 ha o łącznej pow. 0,1702 ha położonych w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej.

Nieruchomości objęte wnioskami zostały zabudowane garażami. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Międzyzakładowej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Siemowit” w Ostrołęce zostało ustanowione aktami notarialnymi: rep. A nr 9644/97, rep.A nr 3850/88, rep.A nr 8311/2003, rep.A nr 2641/2004.

Przy powołanych wnioskach Spółdzielnia wniosła o udzielenie 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie, 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. 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 maju 2010r. 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 złotych	Wartość prawa uz.wiecz. w złotych	Różnica wartości	Bonifika ta 50%	Opłata
1.	52057/3	150	30.690,00	22.932,00	7.758,00	3.879,00	3.879,00
2.	52052/4 52052/5 52057/6	100 133 279 512	104.755,00	78.273,00	26.482,00	13.241,00	13.241,00

3.	52057/5	2	148.949,00	111.295,00	37.654,00	18.827,0 0	18.827,0 0
	52058/3	261					
	52058/4	458					
	52058/5	7					
		728					
4.	51318/26	80	330.699,00	247.098,00	83.601,00	41.800,5 0	41.800,5 0
	51318/30	977					
	51318/44	76					
	51985/2	569					
		1702					
Razem		3092	615.093,00	459.598,00	155.495,0 0	77.747,5 0	77.747,5 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 50% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powołanych na wstępie nieruchomości gruntowych dla Międzyzakładowej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Siemowit” w Ostrołęce.