

„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. 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 numerem 50450 o pow. 0,1746 ha, położonej w Ostrołęce przy ul. gen. Stefana Roweckiego - „Grota” będącej w użytkowaniu wieczystym Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zwarowiec” 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 10 marca 2009r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Mała Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zwarowiec” w Ostrołęce 3 lutego 2009r. wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta Ostrołęki o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerem 50450 o pow. 0,1746 ha, położonej przy ul. gen. Stefana Roweckiego-„Grotą”. Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Spółdzielnia wniosła o udzielenie 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie. Spółdzielnia w swoich zasobach posiada budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym znajduje się 20 mieszkań. W uzasadnieniu wniosku Spółdzielnia podała, iż część lokatorów nie ma stałej pracy. Ponadto, lokatorzy oprócz czynszu muszą spłacać kredyt mieszkaniowy do banku. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zwarowiec” w Ostrołęce zostało ustanowione na podstawie aktu notarialnego rep. A Nr 2143/91 z dnia 3 października 1991r.

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 marcu 2009r. została ustalona wartość prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia na kwotę 307.296,00 złotych oraz wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 248.910,00 złotych. Różnica wartości tych praw stanowi opłatę za przekształcenie i wynosi 58.386,00 złotych. Przy uwzględnieniu 90% bonifikaty w kwocie 52.547,40 złotych, do zapłaty pozostanie kwota 5.838,60 złotych.

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 działki 50450 zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym dla Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zwarowiec” w Ostrołęce.