

„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 uchwala, 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: 50054 o pow. 0,3600 ha i 50067 o pow. 0,1796 ha, położonej w Ostrołęce przy ul. Dobrzańskiego, będącej w użytkowaniu wieczystym Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Młodość” 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

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Młodość” w Ostrołęce wnioskiem z dnia 27 stycznia 2009r. Nr MSM-15/09 wystąpiła do Prezydenta Miasta Ostrołęki o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 50054 o pow. 0,3600 ha i 50067 o pow. 0,1796 ha, położonej przy ul. Dobrzańskiego. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5396 ha. Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Spółdzielnia wniosła o udzielenie bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie. Spółdzielnia w swoich zasobach posiada budynek mieszkalny wielorodzinny, który został wybudowany na dwóch tytułach prawnych – na działce 50058, którą Spółdzielnia nabyła na własność oraz na działkach: 50054 i 50067, które zostały przekazane na rzecz Spółdzielni w użytkowanie wieczyste aktem notarialnym z dnia 7 listopada 1988r. rep. A Nr 8059/88. W uzasadnieniu wniosku Spółdzielnia podała, iż jest duże zainteresowanie lokatorów wyodrębnieniem własności lokali, zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zachodzi więc konieczność ujednoczenia tytułów prawnych do gruntu w celu podjęcia dalszych czynności związanych z wyodrębnieniem własności lokali mieszkalnych. Członkowie Spółdzielni ponoszą wszystkie koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją budynku, a ponadto spłacają kredyty mieszkaniowe.

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 949.696,00 złotych oraz wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 740.763,00 złotych. Różnica wartości tych praw stanowi opłatę za przekształcenie i wynosi 208.933,00 złotych. Przy uwzględnieniu 90% bonifikaty w kwocie 188.039,70 złotych, do zapłaty pozostanie kwota 20.893,30 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 nieruchomości oznaczonej numerami działek: 50054 i 50067, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym dla Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Młodość” w Ostrołęce.