

projekt
z dnia 08.04.2010r.

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. 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:

51197 o pow. 0,0271 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51198 o pow. 0,0243 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51199 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51200 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51201 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51202 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51204 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51205 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51206 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51207 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51208 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51209 o pow. 0,0245 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51210 o pow. 0,0401 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Diamentowej,
51272 o pow. 0,0298 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Bursztynowej,
51273 o pow. 0,0202 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Bursztynowej,
51274 o pow. 0,0202 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Bursztynowej,
51275 o pow. 0,0202 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Bursztynowej,
51276 o pow. 0,0298 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Bursztynowej,
51277 o pow. 0,0202 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Szmaragdowej,
51278 o pow. 0,0202 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Szmaragdowej,
51279 o pow. 0,0202 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Szmaragdowej,
51280 o pow. 0,0202 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Szmaragdowej,
51281 o pow. 0,0202 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Szmaragdowej,
51282 o pow. 0,0273 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Szmaragdowej

o łącznej pow. 0,5850 ha, będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Elektrociepłownia” w Likwidacji 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 kwietnia 2010r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowy Domów Jednorodzinnych „Elektrociepłownia” w Likwidacji w Ostrołęce wnioskiem z dnia 19 lutego 2010r. wystąpiła do Prezydenta Miasta Ostrołęki o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: **51197, 51198, 51199, 51200, 51201, 51202, 51204, 51205, 51206, 51207, 51208, 51209, 51210, 51272, 51273, 51274, 51275, 51276, 51277, 51278, 51279, 51280, 51281, 51282 o łącznej pow. 0,5850 ha** położonych przy ulicach: Diamentowej, Bursztynowej i Szmaragdowej. Nieruchomości objęte wnioskiem zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Elektrociepłownia” zostało ustanowione aktem notarialnym z dnia 8 września 1987r. Rep. A Nr 5874/87.

Spółdzielnia wniosła o udzielenie 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie. 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 będących przedmiotem przekształcenia:

Lp.	Nr działki	Pow. w m ²	Wartość prawa własności w złotych	Wartość prawa uż.wiecz. w złotych	Różnica wartości	Bonifika ta 90%	Opłata
1.	51197	271	62.276,00	46.084,00	16.192,00	14.572,00	1.619,20
2.	51198	243	55.841,00	41.322,00	14.519,00	13.067,10	1.451,90
3.	51199	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80
4.	51200	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80
5.	51201	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80
6.	51202	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80
7.	51204	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80
8.	51205	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80

9.	51206	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80
10.	51207	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80
11.	51208	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80
12.	51209	245	56.301,00	41.663,00	14.638,00	13.174,20	1.463,80
13.	51210	401	92.150,00	68.191,00	23.959,00	21.563,10	2.395,90
14.	51272	298	68.480,00	50.675,00	17.805,00	16.024,50	1.780,50
15.	51273	202	46.420,00	34.351,00	12.069,00	10.862,10	1.206,90
16.	51274	202	46.420,00	34.351,00	12.069,00	10.862,10	1.206,90
17.	51275	202	46.420,00	34.351,00	12.069,00	10.862,10	1.206,90
18.	51276	298	68.480,00	50.675,00	17.805,00	16.024,50	1.780,50
19.	51277	202	46.420,00	34.351,00	12.069,00	10.862,10	1.206,90
20.	51278	202	46.420,00	34.351,00	12.069,00	10.862,10	1.206,90
21.	51279	202	46.420,00	34.351,00	12.069,00	10.862,10	1.206,90
22.	51280	202	46.420,00	34.351,00	12.069,00	10.862,10	1.206,90
23.	51281	202	46.420,00	34.351,00	12.069,00	10.862,10	1.206,90
24.	51282	273	62.735,00	46.424,00	16.311,00	14.679,90	1.631,10
Razem		5850	1.344.332,00	994.809,00	349.523,00	314.570,70	34.952,30

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 powołanych na wstępie nieruchomości gruntowych dla Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.