

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

- 1) 40243/13 o pow. 0,0284 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Celulozowej,
- 2) 40243/15 o pow. 0,0462 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sygietyńskiego,
- 3) 40242/2 o pow. 0,2068 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Hallera,
- 4) 52076/3 o pow. 0,0407 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Konopnickiej,
- 5) 40460/32 o pow. 0,1327 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Dzieci Polskich

będących 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 wnioskami z dnia 3 lutego 2010r. Nr TT/177/2010, Nr TT/178/2010, Nr TT 179/2010, Nr TT/180/2010, Nr TT/183/2010 o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 40243/13 o pow. 0,0284 ha, 40243/15 o pow. 0,0462 ha, 40242/2 o pow. 0, 2068 ha, 40460/32 o pow. 0,1327 ha, 52076/3 o pow. 0,0407 ha , położonych przy ulicach: Sygietyńskiego, Celulozowej, Hallera, Konopnickiej, Dzieci Polskich. Nieruchomości objęte wnioskami zostały zabudowane garażami. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało ustanowione aktami notarialnymi: z dnia 5.12.1969r. rep. A Nr 4344/1969, z dnia 24.02.1972r. rep.A Nr 584/1972, z dnia 26.09.1997r. rep.A Nr 7875/1997, z dnia 28.08.2001r. rep.A Nr 6622/2001.

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 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 50%	Opłata
1.	40243/13	284	34.534,00	21.580,00	12.954,00	6.477,00	6.477,00
2.	40243/15	462	56.179,00	35.106,00	21.073,00	10.536,50	10.536,50
3.	40242/2	2068	272.356,00	173.736,00	98.620,00	49.310,00	49.310,00
4.	52076/3	407	98.738,00	79.533,00	19.205,00	9.602,50	9.205,50
5.	40460/32	1327	161.363,00	134.173,00	27.190,00	13.595,00	13.595,00
	Razem	4548	623.170,00	444.128,00	179.042,00	89.521,00	89.521,00

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 Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.