

„projekt”

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Ostrołęce
z dnia

w sprawie udzielenia bonifikaty

Działając na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn.zm.) Rada Miejska w Ostrołęce uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 5% ceny nieruchomości ustalonej w wysokości 188.720,00 złotych przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży Spółdzielni Mieszkaniowej „Eskulap” w Ostrołęce gruntu będącego w jej użytkowaniu wieczystym oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerem 52912 o pow. 0,2596ha w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na rzecz członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Eskulap” w Ostrołęce wnioskiem z dnia 19 maja 2004r. Nr Ldz. 81/04 wystąpiła do Prezydenta Miasta Ostrołęki o wykup prawa użytkowania wieczystego na własność wnoskując jednocześnie o udzielenie bonifikaty w wysokości 99% w stosunku do działek: 50017 o pow. 0,5345ha i 52912 o pow. 0,2596ha.

Wraz z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zawartych w niej ułatwieniach przy regulacji stosunku prawnego gruntów, na których znajdują się budynki spółdzielni, znowelizowano ustawę o gospodarce nieruchomościami, dodano do art. 68 ust. 1 punkt 9. Przepis tego artykułu dotyczy nieruchomości zbywanych przez organy samorządowe i mówi o możliwości udzielania, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady, bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej według wartości rynkowej. Przepisem tym objęto także nieruchomości, co do których spółdzielnie miały wcześniej ustanowione prawo wieczystego użytkowania.

Zgodnie z powołanym art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami rada może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.

W innym przypadku zastosowanie bonifikaty nie jest możliwe.

W stosunku do działki **52912 o pow. 0, 2596ha** będącej przedmiotem postępowania użytkowanie wieczyste na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Eskulap” zostało ustanowione aktem notarialnym z dnia 13.06.1988r. Nr rep. A- 4399/88.

Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione w trybie obowiązujących wówczas przepisów ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 22, poz.99) oraz obowiązującego wówczas rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania tymi nieruchomościami (Dz.U. Nr 47, poz.239).

Na mocy powołanych wyżej przepisów Spółdzielnia obowiązana była uiścić pierwszą opłatę z tytułu ustanowienia wieczystego użytkowania.

Od przedmiotowej nieruchomości spółdzielnia uiszcza opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1.167,10 złotych oraz podatek od nieruchomości w łącznej kwocie 1.510,23 złotych. Z informacji uzyskanych w Wydziale Finansów, Budżetu, Podatków i Opłat wynika, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Eskulap” nie ma żadnych zaległości podatkowych w stosunku do Miasta Ostrołęki.

Przy piśmie z dnia 02.06.2004r. Nr Ldz. 93/04 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Eskulap” przedłożyła uchwały Zarządu Spółdzielni podjęte w myśl obowiązującego art. 42 i 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w sprawie określenia odrębnej własności lokali w budynku położonym przy ul. 11 Listopada 14 (dot. działki 52912). W ślad za uzupełnionym wnioskiem w dniu 02.09.2004r. została zlecona wycena nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem postępowania, gdzie została ustalona wartość prawa własności w wysokości **188.720,00 złotych** oraz wartość gruntu, jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego w wysokości **143.427,00 złotych**. Wycena została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z § 30 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2002r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu.

Zgoda na zastosowanie bonifikaty ma charakter uznaniowy, a nie obligatoryjny i rozpatrywana jest na indywidualny, uzasadniony wniosek właściwego organu.

Przedstawiona propozycja zastosowania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości została określona na 5%:

wartość gruntu	bonifikata w wys. 5%	wartość gruntu, jako przedmiotu. prawa własności po uwzględnieniu bonifikaty
188.720,00 zł.	9.436,00 zł.	179.284,00 zł.

W myśl art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży. Wartość ta została ustalona na kwotę **143.427,00 złotych**.

Po odjęciu od wartości gruntu z uwzględnieniem bonifikaty wartości prawa użytkowania wieczystego Spółdzielnia będzie zobowiązana uiścić na rzecz Miasta Ostrołęki różnicę wartości w wysokości **35.857,00 złotych**. W tym przypadku będzie to cena sprzedaży gruntu na rzecz użytkownika wieczystego Spółdzielni Mieszkaniowej „Eskulap” w Ostrołęce.

Po wyrażeniu zgody przez Radę Miejską na udzielenie bonifikaty dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Eskulap” zostanie wydane zarządzenie Prezydenta Miasta w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Miasta Ostrołęki.