

„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. 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 numerem 51355/2 o pow. 0,0572 ha, położonej w Ostrołęce przy ul. Korczaka będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” w Ostrołęce.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr 457/L/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 23 lutego 2006r. w sprawie udzielania bonifikaty od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 10 kwietnia 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Transportowiec” w Ostrołęce 8 lutego 2008r. 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 51355/2 o pow. 0,0572 ha, położonej przy ul. Korczaka. Nieruchomość ta zabudowana jest kompleksem garaży. Spółdzielnia wniosła o udzielenie 95% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie. Spółdzielnia w swoich zasobach posiada budynek mieszkalny wielorodzinny oraz kompleks 7 garaży. W 2007r. dokonano podziału zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem 51355, będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” na podstawie aktu notarialnego rep. A Nr 3279/86 z dnia 01.06.1986 r., z wydzieleniem części zabudowanej garażami oraz budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Ponieważ Spółdzielnia liczy tylko 24 członków, ma bardzo ograniczone możliwości gromadzenia środków finansowych na cele inne niż bieżąca działalność. Ostatnio Spółdzielnia sfinansowała z własnych środków inwestycje polegającą na dociepleniu i wymianie dachu, planuje w najbliższych latach docieplenie ścian zewnętrznych budynku i odnowienie elewacji, remont klatek schodowych oraz wymianę okien. Inwestycje te są konieczne ze względu na zły stan techniczny budynku i zostały zalecone przez inspektora nadzoru budowlanego. Inwestycje te będą pokrywane w części z funduszu remontowego, jak również z kredytów bankowych. 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 2008r. została ustalona wartość prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia na kwotę 87.173,00 złotych oraz wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 67.995,00 złotych. Różnica wartości tych praw stanowi opłatę za przekształcenie i wynosi 19.178,00 złotych. Przy uwzględnieniu 50% bonifikaty w kwocie 9.589,00 złotych, do zapłaty pozostanie kwota 9.589,00 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, a która nie uwzględniała bonifikat za działki zabudowane garażami, wyrażając jednocześnie zasadę równego traktowania podmiotów proponuje się, przyznanie 50% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki 51355/2 zabudowanej garażami dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” w Ostrołęce.