

„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 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:

- 1) 51662/11 o pow. 0,1322 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sienkiewicza,
- 2) 51662/13 o pow. 0,0910 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sienkiewicza,
- 3) 51662/14 o pow. 0,1597 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sienkiewicza,
- 4) 51662/15 o pow. 0,1235 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sienkiewicza,
- 5) 51662/16 o pow. 0,1786 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 6) 51662/17 o pow. 0,2672 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 7) 51662/18 o pow. 0,1801 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 8) 51662/22 o pow. 0,1029 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 9) 51662/23 o pow. 0,1937 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 10) 51662/24 o pow. 0,1712 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 11) 51662/25 o pow. 0,1008 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 12) 51662/26 o pow. 0,2432 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 13) 51662/27 o pow. 0,1718 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 14) 51662/29 o pow. 0,1629 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 15) 51662/30 o pow. 0,3003 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 16) 51662/31 o pow. 0,1923 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 17) 51662/33 o pow. 0,2647 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Jaracza,
- 18) 51662/53 o pow. 0,1610 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej,
- 19) 51662/37 o pow. 0,3295 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej,
- 20) 51662/55 o pow. 0,1179 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej,
- 21) 51662/41 o pow. 0,3435 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej,
- 22) 51662/43 o pow. 0,2138 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej,
- 23) 51662/44 o pow. 0,3224 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej,
- 24) 51662/56 o pow. 0,1861 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej,
- 25) 51662/47 o pow. 0,4175 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej,
- 26) 51662/48 o pow. 0,2325 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej,
- 27) 51662/51 o pow. 0,2357 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Modrzejewskiej

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 6 czerwca 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa przy piśmie z dnia 19 maja 2008r. Nr TT/849/2008 złożyła do Prezydenta Miasta Ostrołęki wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 51662/11 o pow. ,01322 ha, 51662/13 o pow. 0,0910 ha, 51662/14 o pow. 0,1597 ha, 51662/15 o pow. 0,1235 ha, 51662/16 o pow. 0,1786 ha, 51662/17 o pow. 0,2672 ha, 51662/18 o pow. 0,1801 ha, 51662/22 o pow. 0,1029 ha, 51662/23 o pow. 0,1937 ha, 51662/24 o pow. 0,1712 ha, 51662/25 o pow. 0,1008 ha, 51662/26 o pow. 0,2432 ha, 51662/27 o pow. 0,1718 ha, 51662/29 o pow.0,1629 ha, 51662/30 o pow. 0,3003 ha, 51662/31 o pow. 0,1923 ha, 51662/33 o pow. 0,2647 ha, 51662/53 o pow. 0,1610 ha, 51662/37 o pow. 0,3295 ha, 51662/55 o pow. 0,1179 ha, 51662/41 o pow. 0,3435 ha, 51662/43 o pow. 0,2138 ha, 51662/44 o pow. 0,3224 ha, 51662/56 o pow. 0,1861 ha, 51662/47 o pow. 0,4175 ha, 51662/48 o pow. 0,2325 ha, 51662/51 o pow. 0,2357 ha, położonych przy ulicach: Sienkiewicza, Jaracza, Modrzejewskiej. Nieruchomość ta w latach 1965-1979 została zabudowana budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało ustanowione aktami notarialnymi: z dnia 22 lutego 1964r. Rep. A Nr 386/64 i z dnia 19 września 1975r. Rep. A Nr 3015/75.

Spółdzielnia wniosła o udzielenie 99% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie, podając w uzasadnieniu, iż Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa poniosła całość kosztów związanych z realizacją inwestycji, a więc kosztów wybudowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych łącznie z kosztami infrastruktury technicznej osiedla, w ramach zaciągniętych kredytów bankowych spłaconych przez Spółdzielnię. Wszelkie naniesienia na przedmiotowej nieruchomości gruntowej w znacznym stopniu przekraczają wartość rynkową zajętego gruntu. Przez cały czas użytkowania OSM ponosi całkowite koszty związane z bieżącym utrzymaniem nieruchomości oraz modernizacji i remontów zasobów. Spółdzielnia utrzymuje w należytym stanie technicznym i sanitarnym oraz estetycznym nie tylko budynki lecz również ciągi pieszo-jezdne, osłony śmietnikowe, urządzenia rekreacyjne dla dzieci, oświetlenie osiedla, tereny zieleni. Koszty wynikające z powyższego, niezależnie od Spółdzielni w znacznym stopniu obciążają jej członków . Coraz więcej członków OSM spełnia warunki do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy. Obciążenie mieszkańców dodatkowymi kosztami z tytułu przekształcenia nieruchomości spowoduje pogorszenie ich sytuacji materialnej i bytowej. W trakcie zebrań środowiskowych, członkowie Spółdzielni wnioskowali, aby przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości odbyło się kosztem jak najmniejszych nakładów finansowych.

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 czerwcu 2008r. 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 złoty	Wartość prawa uż.wiecz. w złoty	Różnica wartości	Bonifika ta 90%	Opłata
1.	51662/13	910	122.668,00	85.181,00	37.487,00	33.738,30	3.748,70
2.	51662/14	1597	215.276,00	149.487,00	65.789,00	59.210,10	6.578,90
3.	51662/11	1322	178.206,00	123.746,00	54.460,00	49.014,00	5.446,00
4.	51662/15	1235	166.478,00	115.602,00	50.876,00	45.788,40	5.087,60
5.	51662/16	1786	240.753,00	167.179,00	73.574,00	66.216,60	7.357,40
6.	51662/17	2672	336.785,00	233.785,00	103.000,00	92.700,00	10.300,00
7.	51662/18	1801	242.415,00	168.333,00	74.082,00	66.673,80	7.408,20
8.	51662/22	1029	138.709,00	96.320,00	42.389,00	38.150,10	4.238,90
9.	51662/24	1712	230.778,00	160.252,00	70.526,00	63.473,40	7.052,60
10.	51662/25	1008	135.878,00	94.354,00	41.524,00	37.371,60	4.152,40
11.	51662/26	2432	306.432,00	212.786,00	93.646,00	84.281,40	9.364,60
12.	51662/27	1718	231.586,00	160.814,00	70.772,00	63.694,80	7.077,20
13.	51662/29	1629	219.589,00	152.483,00	67.106,00	60.395,40	6.710,60
14.	51662/30	3003	378.378,00	262.746,00	115.632,00	104.068,80	11.563,20
15.	51662/31	1923	259.220,00	180.003,00	79.217,00	71.295,30	7.921,70
16.	51662/33	2647	333.522,00	231.598,00	101.924,00	91.731,60	10.192,40
17.	51662/53	1610	217.028,00	150.704,00	66.324,00	59.691,60	6.632,40
18.	51662/37	3295	415.170,00	288.294,00	126.876,00	114.188,40	12.687,60
19.	51662/55	1179	158.929,00	110.360,00	48.569,00	43.712,10	4.856,90
20.	51662/41	3435	432.810,00	300.543,00	132.267,00	119.040,30	13.226,70

21.	51662/43	2138	288.202,00	200.128,00	88.074,00	79.266,60	8.807,40
22.	51662/44	3224	406.224,00	282.082,00	124.142,00	111.727,80	12.414,20
23.	51662/56	1861	250.863,00	174.199,00	76.664,00	68.997,60	7.666,40
24.	51662/47	4175	526.050,00	365.289,00	160.761,00	144.684,90	16.076,10
25.	51662/48	2325	292.950,00	203.424,00	89.526,00	80.573,40	8.952,60
26.	51662/51	2357	296.982,00	206.224,00	90.758,00	81.682,20	9.075,80
27.	51662/23	1937	261.108,00	181.313,00	79.795,00	71.815,50	7.979,50
Razem		55960	7.282.989,00	5.057.229,00	2.225.760,00	2.003.184,00	222.576,00

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 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powołanych na wstępie nieruchomości gruntowych dla Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.