

„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 90% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerami działek:

- 1) 40242/3 o pow. 0,2738 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 2) 40242/4 o pow. 0,2155 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 3) 40242/8 o pow. 0,1690 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 4) 40242/9 o pow. 0,3171 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 5) 40242/10 o pow. 0,2403 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 6) 40242/11 o pow. 0,2132 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 7) 40242/12 o pow. 0,4188 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 8) 40242/13 o pow. 0,0824 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 9) 40242/14 o pow. 0,1713 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 10) 40242/15 o pow. 0,3327 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera,
- 11) 40242/16 o pow. 0,2346 ha położonej w Ostrołęcie przy ul. Hallera

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 15 maja 2008r. Nr TT/843/2008 złożyła do Prezydenta Miasta Ostrołęki wnioski z dnia 15 maja 2008r. Nr TT/833/2008 o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 40242/3 o pow. 0,2738 ha, 40242/4 o pow. 0,2155 ha, 40242/8 o pow. 0,1690 ha, 40242/9 o pow. 0,3171 ha, 40242/10 o pow. 0,2403 ha, 40242/11 o pow. 0,2132 ha, 40242/12 o pow. 0,4188 ha, 40242/13 o pow. 0,0824 ha, 40242/14 o pow. 0,1713 ha, 40242/15 o pow. 0,3327 ha, 40242/16 o pow. 0,2346 ha położonych przy ulicy Hallera. Nieruchomość ta w latach 1974-1976 została zabudowana budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało ustanowione aktem notarialnym z dnia 24 lutego 1972r. Rep. A Nr 584/1972.

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. | 40242/3 | 2738 | 401.117,00 | 274.444,00 | 126.673,00 | 114.005,70 | 12.667,30 |
| 2. | 40242/4 | 2155 | 315.708,00 | 216.007,00 | 99.701,00 | 89.730,90 | 9.970,10 |
| 3. | 40242/8 | 1690 | 247.585,00 | 169.398,00 | 78.187,00 | 70.368,30 | 7.818,70 |
| 4. | 40242/9 | 3171 | 464.552,00 | 317.846,00 | 146.706,00 | 132.035,40 | 14.670,60 |
| 5. | 40242/10 | 2403 | 352.040,00 | 240.865,00 | 111.175,00 | 100.057,50 | 11.117,50 |
| 6. | 40242/11 | 2132 | 312.338,00 | 213.702,00 | 98.636,00 | 88.772,40 | 9.863,60 |
| 7. | 40242/12 | 4188 | 613.542,00 | 419.785,00 | 193.757,00 | 174.381,30 | 19.375,70 |
| 8. | 40242/13 | 824 | 127.694,00 | 87.368,00 | 40.326,00 | 36.293,40 | 4.032,60 |
| 9. | 40242/14 | 1713 | 250.955,00 | 171.703,00 | 79.252,00 | 71.326,80 | 7.925,20 |
| 10. | 40242/15 | 3327 | 487.406,00 | 333.483,00 | 153.923,00 | 138.530,70 | 15.392,30 |
| 11. | 40242/16 | 2346 | 343.689,00 | 235.152,00 | 108.537,00 | 97.683,30 | 10.853,70 |
| Razem | | 26687 | 3.916.626,00 | 2.679.753,00 | 1.236.873,00 | 1.113.187,70 | 123.687,30 |

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.