

**Projekt  
z dnia 10.12.2010r.**

**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 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 oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerami działek:

- 1) 52337/64 o pow. 0,1053 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Madalińskiego,
- 2) 50444/131 o pow. 0,2362 ha , 50444/111 o pow. 0,2944 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sikorskiego,

pozostających w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Ostrołęce.

**§ 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 10 grudnia 2010r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” w Ostrołęce złożyła do Prezydenta Miasta Ostrołęki wnioski: z dnia 18 października 2010r. Nr DZ/4956/2010 oraz z dnia 22 października 2010r. Nr DZ/5015/2010 o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 52337/64 o pow. 0,1053 ha, 50444/131 o pow. 0,2362 ha, 50444/111 o pow. 0,2944 ha położonych przy ulicach: Madalińskiego i Sikorskiego. Nieruchomości te zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” zostało ustanowione aktem notarialnym z dnia 24.06.1987r. rep. A nr 4203/87.

Spółdzielnia wniosła o udzielenie 90% bonifikaty od ustalonej opłaty za przekształcenie, podając w uzasadnieniu, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” 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 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” 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

Zgodnie z art. 67 ust.3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) przez rzeczoznawcę majątkowego w miesiącu listopadzie 2010r. została ustalona wartość prawa własności i wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będących przedmiotem przekształcenia:

| Lp.   | Nr działki                           | Pow. w m <sup>2</sup> | Wartość prawa własności w złotych | Wartość prawa uż.wiecz. w złotych | Różnica wartości        | Bonifikata 90%          | Opłata                |
|-------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1.    | <b>52337/64</b>                      | 1053                  | 215.023,00                        | 159.375,00                        | 55.648,00               | 50.083,20               | 5.564,80              |
| 2.    | <b>50444/131</b><br><b>50444/111</b> | 2362<br>2944          | 473.817,00<br>590.566,00          | 378.817,00<br>472.158,00          | 95.000,00<br>118.408,00 | 85.500,00<br>106.567,20 | 9.500,00<br>11.840,80 |
| Razem |                                      | 6359                  | 1.279.406,00                      | 1.010.350,00                      | 269.056,00              | 242.150,40              | 26.905,60             |

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 Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Ostrołęce.