

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia

w sprawie udzielenia bonifikaty

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerami działek:

- 1) 51917/66 o pow. 0,2190 ha i 51917/31 o pow. 0,0001 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Sienkiewicza,
- 2) 51917/80 o pow. 0,1076 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Powstańców,
- 3) 51917/67 o pow. 0,1861 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Reymonta,
- 4) 51917/72 o pow. 0,1720 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Reymonta,
- 5) 51917/76 o pow. 0,1268 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Reymonta,
- 6) 51917/77 o pow. 0,1317 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Reymonta,
- 7) 51917/68 o pow. 0,1628 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej,
- 8) 51917/74 o pow. 0,1995 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej,
- 9) 51917/79 o pow. 0,2561 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej

będących w jej użytkowaniu wieczystym.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu z dnia 11 maja 2009r. uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie udzielenia bonifikaty.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa przy piśmie z dnia 24 marca 2009r. Nr TT/569/2009 wystąpiła do Prezydenta Miasta Ostrołęki z wnioskami o wykup prawa użytkowania wieczystego na własność w stosunku do zabudowanych nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków m. Ostrołęki numerami działek: 51917/66, 51917/31, 51917/80, 51917/67, 51917/72, 51917/76, 51917/77, 51917/68, 51917/74, 51917/79 położonych w rejonie ulic: Powstańców – Goworowskiej- Reymonta Prawo użytkowania wieczystego na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustanowione na rzecz Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej aktem notarialnym z dnia 1 sierpnia 2008r. Nr rep A 7279/2008.

Przy powołanych wnioskach Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła o udzielenie 99 % bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych podnosząc w uzasadnieniu, iż budynki mieszkalne wielorodzinne położone przy ulicach: Goworowskiej: 2, 4, 6 i 8 , Powstańców 2, Reymonta 3, 5, 7 i 9 , Sienkiewicza 3 zostały wybudowane ze środków własnych spółdzielni łącznie z kosztami infrastruktury technicznej osiedla w ramach zaciągniętych kredytów bankowych spłaconych w całości przez spółdzielnię. Przez cały okres użytkowania, spółdzielnia ponosi całkowite koszty związane z bieżącym utrzymaniem nieruchomości oraz modernizacją i remontami. Wszelkie naniesienia znajdujące się na nieruchomości będącej przedmiotem postępowania w znaczny sposób przekraczają wartość nieruchomości gruntowej. Część rosnących wciąż kosztów związanych z utrzymaniem przedmiotowej nieruchomości ponoszą członkowie spółdzielni w ramach wnoszonych opłat czynszowych. Coraz więcej osób spełnia warunki niezbędne do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy. Obciążanie mieszkańców dodatkowymi kosztami z tytułu wykupu prawa użytkowania wieczystego spowoduje pogorszenie ich sytuacji materialnej i bytowej. Ponieważ Zarząd OSM działa w imieniu i na rzecz członków spółdzielni, którzy są mieszkańcami miasta Ostrołęki należało wnioskować o udzielenie 99 % bonifikaty celem zminimalizowania kosztów wykupu gruntu, które w konsekwencji obciążą członków spółdzielni.

Zgodnie z art. 68 ust.1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczalna jest bonifikata w sytuacji, gdy nieruchomości sprzedawane są „spółdzielniom mieszkaniowym na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych”. Udzielenie bonifikaty jest możliwe, jeżeli właścicielem zbywanych działek jest Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego. Bonifikata od ceny nieruchomości może być udzielona za zgodą : wojewody, rady lub sejmiku.

Przy sprzedaży nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu na własność, wartość nieruchomości ustalana jest zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego. Rzeczoznawca

majątkowy dokonał wyceny nieruchomości będących przedmiotem postępowania w miesiącu kwietniu 2009 roku.

Zgodnie z 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 na dzień sprzedaży. Przedmiotem wyceny zostało objęte prawo własności i prawo użytkowania wieczystego:

Biorąc pod uwagę wcześniejsze rozwiązania przyjęte dla spółdzielni mieszkaniowych w nieobowiązującej już uchwale Nr 457/L/2006 Rady Miasta Ostrołęki i przyjęte rozwiązania w znowelizowanej ustawie o przekształceniu nieruchomości dla osób fizycznych, wyrażając jednocześnie zasadę równego traktowania podmiotów, zaproponowano udzielenie bonifikaty, w wysokości 90% ceny nieruchomości sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu.

Lp.	Nr działki	Pow. w m ²	Wartość prawa własności w złotych	Wartość prawa uż.wiecz. w złotych	Różnica wartości	Bonifika ta 90%	Opłata
1.	51917/66 51917/31	2190 1	387.807,0 0	356.782,00	31.025,00	27.922,5 0	3.102,50
2.	51917/80	1076	190.452,0 0	175.216,00	15.236,00	13.712,4 0	1.523,60
3.	51917/67	1861	329.397,0 0	303.045,00	26.352,00	23.716,8 0	2.635,20
4.	51917/72	1720	304.440,0 0	280.085,00	24.355,00	21.919,5 0	2.435,50
5.	51917/76	1268	224.436,0 0	206.481,00	17.955,00	16.159,5 0	1.795,50
6.	51917/77	1317	233.109,0 0	214.460,00	18.649,00	16.784,1 0	1.864,90
7.	51917/68	1628	288.156,0 0	265.104,00	23.052,00	20.746,8 0	2.305,20
8.	51917/74	1995	353.115,0 0	324.866,00	28.249,00	25.424,1 0	2.824,90
9.	51917/79	2561	453.297,0 0	417.033,00	36.264,00	32.637,6 0	3.626,40
Razem		15617	2.764.209,0 00	2.543.072,0 0	221.137,0 0	199.023, 30	22.113,7 0

Zważywszy na fakt, iż Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa była posiadaczem przedmiotowych nieruchomości od ponad 20 lat, a prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione w 2008 roku i nie mogą mieć w tym przypadku zastosowania przepisy wynikające z ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zaproponowano przyjąć powyższe rozwiązanie.