

**Projekt
z dnia 30.10.2009r.**

**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) 52070/3 o pow. 0,0208 ha i 52070/24 o pow. 0,0842 ha położonych w Ostrołęce przy ul. Konopnickiej,
- 2) 52070/4 o pow. 0,0242 ha, 52070/32 o pow. 0,1279 ha, 52070/33 o pow. 0,0497 ha położonych w Ostrołęce przy ul. Konopnickiej,
- 3) 52070/17 o pow. 0,0894 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej,
- 4) 52070/18 o pow. 0,0916 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Goworowskiej,
- 5) 52070/20 o pow. 0,0858 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Konopnickiej,
- 6) 52070/21 o pow. 0,1132 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Konopnickiej,
- 7) 52070/23 o pow. 0,0593 ha położonej w Ostrołęce przy ul. Konopnickiej,
- 8) 52070/31 o pow. 0,0740 ha, 52070/7 o pow. 0,0527 ha, 52068/5 o pow. 0,0095 ha, 52103 o pow. 0,0012 ha, 52104 o pow. 0,0039 ha, 52105 o pow. 0,0114 ha, 52106 o pow. 0,0116 ha położonych w Ostrołęce przy ul. Gorbatowa,

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 30 października 2009r. uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie udzielenia bonifikaty.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa przy piśmie z dnia 15 października 2009r. Nr TT/1818/2009 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: 52070/23, 52070/3, 52070/24, 52070/4, 52070/32, 52070/33, 52070/20, 52070/21, 52070/17, 52070/18, 52070/31, 52068/5, 52070/7, 52103, 52104, 52105, 52106 położonych przy ulicach: Goworowskiej, Konopnickiej i Gorbatowa. Prawo użytkowania wieczystego na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustanowione na rzecz Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej aktem notarialnym z dnia 20 maja 2009r. Rep.A Nr 3174/2009.

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: 19 i 23 , Gorbatowa 18, Konopnickiej 2, 4, 8, 23 i 25 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 od 1980 roku, spółdzielnia ponosi całkowite koszty związane z bieżącym utrzymaniem nieruchomości oraz modernizacją i remontami. Część rosnących wciąż kosztów związanych z utrzymaniem przedmiotowej nieruchomości ponoszą członkowie spółdzielni w ramach wnoszonych opłat czynszowych. 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 październiku 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	Bonifikata 90%	Opłata
1.	52070/23	593	140.067,00	124.660,00	15.407,00	13.866,30	1.540,70
2.	52070/7 52070/31 52068/5 52103 52104 52105 52106	527 740 95 12 39 114 116	377.561,00	336.030,00	41.531,00	37.377,90	4.153,10
		1643	0			0	
3.	52070/21	1132	260.134,00	231.519,00	28.615,00	25.753,50	2.861,50
4.	52070/20	858	202.660,00	180.037,00	22.623,00	20.360,70	2.262,30
5.	52070/18	916	216.359,00	192.560,00	23.799,00	21.419,10	2.379,90
6.	52070/17	894	211.163,00	187.935,00	23.228,00	20.905,20	2.322,80
7.	52070/3 52070/24	208 842 1050	241.290,00	214.748,00	26.542,00	23.887,80	2.654,20
8.	52070/4 52070/32 52070/33	242 1279 497 2018	463.736,00	412.725,00	51.011,00	45.909,90	5.101,10
	Razem	9104	2.112.970,00	1.880.214,00	232.756,00	209.480,40	23.275,60

Zważywszy na fakt, iż Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa była posiadaczem przedmiotowych nieruchomości od 1980 roku, a prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione w 2009 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.