

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia

w sprawie zmiany uchwały w sprawie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz stawki oprocentowania nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozłożonej na raty

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. Nr 175, poz. 1459, z 2007r. Nr 191, poz. 1371) – **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego** u c h w a l a, co następuje:

§1. W uchwale Nr XXI/272/2008 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 19 marca 2008r. w sprawie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz stawki oprocentowania nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozłożonej na raty, w § 1 w ust. 2 wprowadza się następujące zmiany:

1) pkt 3 i 6 otrzymują brzmienie:

„3) bonifikatę ustala się w takiej wysokości, aby opłata za przekształcenie wynosiła:

a) 10% wartości prawa własności,

b) 5% wartości prawa własności, w przypadku:

- wniosku spółdzielni mieszkaniowej,

- łącznego wniosku osób fizycznych lub osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowej, w przypadku o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.),

6) bonifikata będzie udzielona na wniosek użytkowników wieczystych, którzy nie zalegają wobec Gminy Ostrowiec Świętokrzyski ze zobowiązaniami pieniężnymi z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskami o przekształcenie”.

2) pkt 4 i 5 uchyla się.

§2. Niniejsza uchwała ma zastosowanie w postępowaniach prowadzonych w trybie przepisów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, które do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały nie zostały zakończone decyzją ostateczną.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§4. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, na stronach internetowych Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego i w prasie lokalnej.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projektodawca: Prezydent Miasta Ostrowca Św.

Przedstawiający w imieniu Projektodawcy: Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego

Uzasadnienie

Proponowane zmiany mają na celu umożliwienie dokonywania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności związanego z własnością lokali mieszkalnych na preferencyjnych zasadach, a tym samym zachęcenie użytkowników wieczystych do dokonywania takich przekształceń. O zastosowanie bonifikaty skutkującej nabyciem prawa własności za 5% jego wartości wystąpiła OSM z siedzibą przy ul. Kochanowskiego 5 (2 wnioski) oraz osoby fizyczne będące właścicielami wyodrębnionych lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego (23 wnioski). Spółdzielnia w zamian za przyznanie bonifikaty w w/w wysokości zobowiązała się zrezygnować z odszkodowania z tytułu przejęcia z mocy prawa przez Gminę pasa drogowego ul. Armii Krajowej. W obecnym stanie prawnym tj. zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr XXI/272/2008 z dnia 19 marca 2008r. w sprawie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz stawki oprocentowania nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozłożonej na raty – użytkownicy wieczystości mogą skorzystać z bonifikaty skutkującej naliczeniem opłaty za przekształcenie w wysokości równej 10% prawa własności nieruchomości. Z wyższej bonifikaty Spółdzielni mogą skorzystać jedynie w przypadku, gdy przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności będzie związane z koniecznością ujednolicenia tytułu prawnego do nieruchomości. Dokonywanie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do gruntu związanego z własnością lokali mieszkalnych na preferencyjnych zasadach należy uznać za zasadne z punktu widzenia społecznego (pozwoli na uzyskanie prawa własności gruntu wszystkim właścicielom wyodrębnionych lokali mieszkalnych na korzystnych, jednolitych warunkach – część osób miała bowiem możliwość nabycia lokalu wraz z prawem własności gruntu, co może rodzić poczucie nierównego traktowania wśród osób nabywających lokale mieszkalne wraz z prawem użytkowania wieczystego). Proponowane zmiany pozwolą na sprawną realizację wniosków OSM, a w przyszłości wniosków innych wieczystych użytkowników udziałów w gruncie związanych z własnością wyodrębnionych lokali mieszkalnych. Ponadto, dokonywanie przekształceń jest zasadne także z punktu widzenia kosztów jakie Gmina ponosi w związku z egzekwowaniem opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

W świetle wymienionych argumentów wprowadzenie proponowanych zmian do obecnej uchwały jest uzasadnione. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości spowoduje zmniejszenie wpływów z tytułu opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych, ale do budżetu wpłyną środki z tytułu opłaty za przekształcenie. Biorąc powyższe pod uwagę zasadnym jest przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.