

UCHWAŁA NR 244/XXX/13

RADY POWIATU W OTWOCKU

z dnia 8 sierpnia 2013 r.

w sprawie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego, położonej w Józefowie przy ul. Głównej 10A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki 32/6 o pow. 1605 m² i Nr 32/8 o pow. 53 m² z obr. 31 w zakresie udziału wynoszącego 13319/32737 części nieruchomości

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 595) oraz art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 83), uchwała się co następuje:

§ 1. Nie wyraża się zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zabudowanej na cele mieszkaniowe nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego, położonej w Józefowie przy ul. Głównej 10A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki 32/6 o pow. 1605 m² i Nr 32/8 o pow. 53 m² z obr. 31, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Nr WA1O/00055840/6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Otwocku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Tomasz Attowski

Uzasadnienie

Państwo E.C. małżonkowie Ł. – użytkownicy wieczystości udziału wynoszącego 13319/32737 części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego, położonej w Józefowie przy ul. Głównej 10A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki 32/6 o pow. 1605 m² i Nr 32/8 o pow. 53 m² z obr. 31, wystąpili z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przedmiotowej nieruchomości oraz o udzielenie im bonifikat z tytułu przekształcenia w wysokości 90%.

Stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 83) osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia.

Od powyższej opłaty, zgodnie z art. 4 ust. 7 pkt 2 cyt. wyżej ustawy, organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego – na podstawie uchwały właściwej rady.

Sprzedaż w drodze bezprzetargowej dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych w Józefowie przy ul. Głównej 10 oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości nastąpiła zgodnie z uchwałą Nr 78/XIII/2003 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 27 listopada 2003 r., zgodnie z którą sprzedaż lokali mieszkalnych nastąpiła przy zastosowaniu 80% bonifikaty.

Naliczanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu nastąpiło przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 20% ustalonej w uchwale Nr 256/XL/2006 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 31 stycznia 2006 r.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), wysokość opłaty rocznej uzależniona została także od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste – w tym przypadku na cele mieszkaniowe stawka procentowa wynosi 1%.

Państwo E.C. małżonkowie Ł. uiszcili za rok 2013 opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1484,00 zł.

Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest zależna od przeciętnej stopy kapitalizacji, ustalonej na podstawie badania rynku nieruchomości, na poziomie nie mniejszym niż 9% i nie większym niż 12%.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości opłatę z tytułu przekształcenia rozkłada się na wniosek użytkownika wieczystego na raty na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba, że wnioskodawca wystąpi na okres krótszy niż 10 lat.

Poniżej symulacja opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności za udział wynoszący 13319/32737 przypadający Państwu Ł.:

| | Wysokość całkowitej opłaty (w zł) | | Wysokość raty rocznej (w zł) | | | |
|---|-----------------------------------|----------|------------------------------|---------|---------------------------|---------|
| | | | spłata przez okres 10 lat | | spłata przez okres 20 lat | |
| | max | min | max | min | max | min |
| Łączna wysokość opłaty | 98462,59 | 83766,68 | | | | |
| Opłata za udział 13319/32737 przypadający Państwu Ł. | 40059,36 | 34080,35 | 4005,94 | 3408,03 | 2002,97 | 1704,02 |

Do powyższych kwot rat należy doliczyć odsetki od kwoty pozostałej do spłaty, w wysokości stopy redyskonta weksla, obecnie 2,75%.

Udzielenie bonifikaty oznacza pozbycie się części dochodu przysługującego właścicielowi z tytułu przekształcenia (utruty własności).

Przewodniczący Rady

Tomasz Kłowski