

**UCHWAŁA NR 243/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 m<sup>2</sup> i Nr 32/8 o pow. 53 m<sup>2</sup> z obr. 31 w zakresie udziału wynoszącego 12212/32737 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 m<sup>2</sup> i Nr 32/8 o pow. 53 m<sup>2</sup> 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 Młowski**

## Uzasadnienie

Państwo M.S. małżonkowie L. – użytkownicy wieczystości udziału wynoszącego 12212/32737 części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego, położonej w Józefowie przy ul. Głównej 10A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki 32/6 o pow. 1605 m<sup>2</sup> i Nr 32/8 o pow. 53 m<sup>2</sup> 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 95%.

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 M.S. małżonkowie L. uiszcili za rok 2013 opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1346,76 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 12212/32737 przypadający Państwu L.:

|   | Wysokość całkowitej opłaty (w zł) |          | Wysokość raty rocznej (w zł) |         |                           |         |
|---|-----------------------------------|----------|------------------------------|---------|---------------------------|---------|
|   |                                   |          | splata przez okres 10 lat    |         | splata przez okres 20 lat |         |
|   | max                               | min      | max                          | min     | max                       | min     |
| <b>Łączna wysokość opłaty</b>                               | 98462,59                          | 83766,68 |                              |         |                           |         |
| <b>Opłata za udział 12212/32737 przypadający Państwu L.</b> | 36729,85                          | 31247,78 | 3672,99                      | 3124,78 | 1836,49                   | 1562,39 |

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**