

UCHWAŁA NR 242/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 7206/32737 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 WA10/00055840/6.

§ 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 Aitowski

Uzasadnienie

Państwo G.K. małżonkowie J. – współużytkownicy wieczystości udziału wynoszącego 7206/32737 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 użytkownika wieczystego w prawo własności przedmiotowej nieruchomości oraz o udzielenie im bonifikaty z tytułu przekształcenia w wysokości 90%.

Stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 83) osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkownika 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 G.K. małżonkowie J. uiszcili za rok 2013 opłatę z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu w wysokości 798,60 zł.

Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkownika 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 użytkownika 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 użytkownika wieczystego w prawo własności za udział wynoszący 7206/32737 przypadający Państwu J.:

	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 7206/32737 przypadający Państwu J.	21673,38	18438,55	2167,34	1843,85	1083,67	921,93

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 Antowski