

**WNIOSEK w sprawie udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia w związku z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości .**

W dniu 27 kwietnia 2012 roku do Urzędu wpłynęło pismo czterech właścicieli Spółki Jawnej „Arhelan” w sprawie udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia w związku z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - „Uprzejmie prosimy o udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia w związku z wnioskiem z dnia 12 kwietnia 2012 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 1499/63 o pow. 1934 m<sup>2</sup>, położonej w Hajnówce przy ul. Białowieskiej 5 A dla której Sąd rejonowy w Bielsku Podlaskim ( IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Hajnówce ) prowadzi księgę wieczysta KW NR BI2P/00022172/2. Dodatkowo wnosimy o zatwierdzenie powyższej bonifikaty na poziomie 50 % . Uzasadnienie : Nasza spółka prowadzi swoją działalność od ponad 20 lat , głównie w południowych powiatach Podlasia . Obecnie zatrudniamy blisko 1000 osób . nasza sieć handlowa liczy ponad 50 sklepów . Corocznie otwieramy nowe . Spółka funkcjonuje w oparciu w 100 % o rodzimy kapitał .Obecny okres nie jest korzystny dla prowadzenia działalności gospodarczej na Podlasiu . Globalny kryzys nakładający się na ogólnie trudne warunki biznesowe Naszego regionu .( bardzo niskie wskaźniki rozwoju , peryferyjność, itp.) zawężają możliwość funkcjonowania takich przedsiębiorstw , jak Nasza Spółka. Dodatkowo nasila się ekspansja ponad narodowych globalnych sieci handlowych .Korzystają oni ze specjalnych , negocjowanych bezpośrednio z rządem przywilejów ( nie tylko podatkowych ) .Zgromadzony przez nich potencjał z góry skazuje nas na niepowodzenie w konkurencyjnej grze. Z tego powodu nasz rozwój opieramy głównie uruchamianiu obiektów tam, gdzie są biedniejsze lokalne społeczności .Dostosowujemy nas asortyment i cenę do tych warunków .To oczywiście oznacza znacznie większy wysiłek , by uzyskać przychód zapewniający choćby minimalna rentowność. Bardzo często stajemy przed dylematem : zamknąć sklep i zwolnić kilkanaście osób , dla których często praca u nas jest jedynym dochodem ich rodzin , czy dalej kontynuować działalność , godząc się na to , że to inne sklepy „odrobnią ‘ utracony tutaj zysk. Z tych powodów szukamy wszelkich możliwości , które zmniejsza nasze koszty . Tylko niewielka część tych możliwości zależy od nas . Większość to podatki , usługi i dostawy obce ( w tym np. ZUS , koszty łączności , energii i innych mediów )Niemala pozycje wartościową stanowią koszty wynajmowania lokali . Z powyższych powodów , przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości traktujemy jako działania stabilizujące kapitał spółki , a także zmierzające do przewidywalności kosztów prowadzenia działalności gospodarczej . Szanowni Państwo przy podejmowaniu decyzji proszę wziąć pod uwagę , że być może macie w swym ręku nie tylko los rodzinnej , podlaskiej firmy , a także blisko 1000 pracowników bardzo liczymy na wsparcie „

Przewodniczący Rady Miasta przekazał wniosek Burmistrzowi Miasta pismem z dnia 07.05.2012 roku oznaczonym BRM.0004.12.2012 z prośbą o zajęcie stanowiska oraz poinformował o tych właścicieli spółki .

W dniu 22 maja 2012 roku wpłynęło od Burmistrza Miasta Hajnówka pismo oznaczone GGR.6826.5.1952.2012 – „W związku ze złożonym wnioskiem o udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Hajnówce przy ul. Białowieskiej oznaczone numerem geodezyjnym 1499/63 niniejszym wyjaśniam: wnioskiem z dnia 13.04.2012 r. Archelan Burzyńscy S.J. wystąpił na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem o funkcji handlowej i budynkiem garażowym położonej w Hajnówce przy ul. Białowieskiej znaczonej numerem geodezyjnym 1499/63 o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Z 2012 r. poz. 83). Opłata jaką ponosi wieczysty użytkownik za przekształcenie jest różnicą pomiędzy wartością prawa własności a wartością posiadanego już prawa czyli użytkowania wieczystego. Opłatę tę ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem szacunkowym wartość rynkowa nieruchomości gruntowej pomniejszona o wartość niewykorzystanego okresu prawa użytkowania wieczystego wynosi 70.425 zł. Obowiązująca od 2007 r. bonifikata obligatoryjna w wysokości 90 % znacznie zmniejszyła dochody gminy, pozbawiając ją własności nieruchomości za cenę poniżej wartości rynkowych. Zapis ten został usunięty z ustawy wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego. Obecne brzmienie znowelizowanych przepisów pozwala gminie dowolnie ustalać szczegółowe warunki udzielania bonifikat oraz stawek procentowych. Zgodnie z art. 7 ustawy organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty osobie, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości za zgodą właściwej Rady. Opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowią dochody gminy, w przypadku udzielania bonifikat zmniejsza się dochód. Po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gmina traci korzyści cywilne w postaci opłat rocznych za użytkowanie wieczyste przekształcanej nieruchomości. Zastosowanie bonifikaty byłoby sprzeczne z ekonomicznym interesem gminy.”