

Uzasadnienie do ZARZĄDZENIE Nr 15.2018
WÓJTA GMINY WAGANIEC
z dnia 26 lutego 2018 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia oraz objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego zarządzenia, stanowi własność Gminy Waganiec będącą w użytkowaniu wieczystym.

Sprzedaż nieruchomości następuje na wniosek jej użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), zgodnie, z którym nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Jednocześnie, zbycie na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Gminy, wymaga uzyskania zgody Rady Gminy.

Pismem z dnia 05.05.2011 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Wójta Gminy Waganiec z wnioskiem o sprzedaż na jego rzecz prawa własności tej nieruchomości.

Uchwałą Nr VII/40/11 Rada Gminy Waganiec w dniu 14 czerwca 2011 r. wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie geodezyjnym Sierzchowo, stanowiącej własność Gminy Waganiec na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Pismem z dnia 19.10.2017 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości ponownie wystąpił do Wójta Gminy Waganiec z wnioskiem o sprzedaż na jego rzecz prawa własności tej nieruchomości.

Podstawą prawną planowanego bezprzetargowego zbycia przedmiotowej nieruchomości jest art. 37 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), zwanej dalej: u.g.n., zgodnie, z którym nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.

W dniu 01.12.2017 r. rzeczoznawca majątkowy Kazimierz Ćwierczakiewicz (uprawnienia zawodowe nr 3297) sporządził operat szacunkowy, zgodnie, z którym wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi 18 578,00 zł, natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego 14 228,00 zł. W myśl art. 69 u.g.n., na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną wg stanu na dzień sprzedaży.

Cenę przedmiotowej nieruchomości ustalono na kwotę odpowiadającą różnicy pomiędzy wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego.

Z powyższego wynika, iż ostateczna cena nabycia prawa własności działki nr 145/8 w Sierzchowie wynosić będzie 4 350,00 zł (słownie: cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, ponieważ nie stanowi ona dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.).

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 u.g.n. właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

WÓJT

mgr Piotr Kosik