

UCHWAŁA Nr XII/110/2016
RADY GMINY WIDUCHOWA
z dnia 16 maja 2016 r.

uchylająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2015 r., poz. 1774, poz.1777, z 2016 r. poz.65) Rada Gminy Widuchowa uchwała, co następuje :

§ 1. Uchyła się Uchwałę Nr XXXIV/368/2010 Rady Gminy Widuchowa z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widuchowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogdan Kosmański

Uzasadnienie do Uchwały Nr XII/110/2016
Rady Gminy Widuchowa
z dnia 16 maja 2016 r.

Rada Gminy Widuchowa Uchwałą Nr XXXIV/368/2010 z dnia 9 listopada 2010 r. wyraziła zgodę na zawarcie ze Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Chojna umowy zamiany nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Widuchowa, oznaczonych jako działki o numerach 312 o pow. 0,5300 ha i 318 o pow. 7,1562 ha położonych w obrębie Widuchowa 1, gmina Widuchowa, dla których Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1Y/00025631/9, na nieruchomości oznaczone według ewidencji gruntów jako działki nr 36/10 o pow. 0,2355 ha, 37/6 o pow. 3,6284 ha, stanowiące własność Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Chojna, położone w obrębie ewidencyjnym Krzywin, gmina Widuchowa, dla których Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1Y/00053459/4.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa uchwalonym Uchwałą Nr XXI/219/2009 Rady Gminy Widuchowa z dnia 25 marca 2009 r. działki nr 36/10 o pow. 0,2355 ha i 37/6 o pow. 3,6284 ha, stanowiące własność Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo w Chojnie, położone w obrębie Krzywin przeznaczone są pod teren usług sportu i rekreacji.

Stosownie do postanowień art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

Pismem z dnia 23.09.2015 r. Nadleśnictwo Chojna poinformowało, iż uzyskało indywidualną interpretację Ministra Finansów z dnia 28 sierpnia 2015 r., z której wynika, że grunt niezabudowany mający być przedmiotem dostawy, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę, zatem jest terenem budowlanym. Natomiast sprzedaż budynku administracyjno-warsztatowego będzie zwolniona od podatku na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 a ustawy o podatku od towarów i usług, gdyż przy nabyciu działki gruntu wraz z budynkiem Nadleśnictwu nie przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego i nie ponosiło wydatków na jego ulepszenie, które stanowiły co najmniej 30 % jego wartości początkowej. W związku z powyższym – przy uwzględnieniu art. 29a ust.8 ustawy- zwolnione od podatku będzie również zbycie gruntu, w tej części, która jest związana z posadowionym na nim budynkiem administracyjno-warsztatowym. Natomiast zbycie pozostałej części gruntu- zgodnie z uzyskaną interpretacją – nie będzie korzystało ze zwolnienia od podatku na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 w związku z art.2 pkt 33 ustawy o podatku od towarów i usług, gdyż jest terenem budowlanym. Jednocześnie sprzedaż nie będzie korzystała ze zwolnienia od podatku na podstawie art. 43 ust.1 pkt 2 ustawy, gdyż z okoliczności sprawy wynika, że przedmiotowe grunty wykorzystywane były wyłącznie na cele działalności zwolnionej od podatku. Wobec tego ich sprzedaż będzie opodatkowana 23 % stawką podatku. Zgodnie z powyższym do gruntów zbywanych przez Nadleśnictwo Chojna w drodze zamiany istnieje konieczność doliczenia podatku VAT. Wartości netto nieruchomości przeznaczonych do zamiany przez Nadleśnictwo Chojna i Gminę Widuchowa są równoważne – spełniając warunek ekwiwalentności zamiany, natomiast wartości brutto zamienianych

nieruchomości nie będą równe. Zgodnie z obowiązującymi przepisami do spełnienia warunku ekwiwalentności zamiany winno się porównać wartości netto zamienianych gruntów, natomiast podatek VAT jest kwotą pieniężną podlegającą rozliczeniu.

W związku z powyższym powstała różnica w wartości brutto nieruchomości przeznaczonych do zamiany winno się wyrównać w formie dopłaty na rzecz Nadleśnictwa Chojna- uwzględniającej podatek VAT naliczony do ceny nieruchomości w wysokości obowiązującej w dniu dokonania zamiany. Nie można wyrównać powstałej różnicy wartości brutto zamienianych nieruchomości poprzez zaoferowanie przez Gminę kolejnej nieruchomości, ponieważ nastąpi zwiększenie wartości netto nieruchomości zbywanych przez Gminę Widuchowa i zamiana nie spełni warunku ekwiwalentności.

W związku z zaistniałą sytuacją Nadleśnictwo Chojna oczekuje na decyzję Gminy Widuchowa odnośnie dalszego postępowania w sprawie zamiany przedmiotowych gruntów.

W dniu 12 kwietnia 2016 r. Komisja Finansów i Gospodarki Rady Gminy Widuchowa odbyła posiedzenie, którego tematyką była analiza przejęcia do zasobów komunalnych gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych dla celów sportu i rekreacji miejscowości Krzywin.

Komisja w formie wniosku postanowiła, iż w związku z trudną sytuacją finansową Gminy oraz koniecznością zapłaty podatku VAT, aby Gmina Widuchowa nie dokonywała zamiany nieruchomości, które stanowią własność Nadleśnictwa Chojna terenu obecnie wykorzystywanego jako boisko sportowe przy ulicy Widuchowskiej w Krzywinie. Wniosek przegłosowano jednogłośnie.

Również Komisja Samorządu i Oświaty Rady Gminy Widuchowa na posiedzeniu w dniu 18 kwietnia 2016 r. zajmowała się analizą przejęcia do zasobów komunalnych gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych dla celów sportu i rekreacji miejscowości Krzywin.

Na pytanie „kto jest za przejęciem do zasobów komunalnych gruntów stanowiących własność Państwa w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych dla celów sportu i rekreacji w miejscowości Krzywin” Komisja głosowała w następujący sposób: 2 głosy „za”, 3 głosy „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący”.

Zgodnie z § 47 ust.6 Statutu Gminy Widuchowa uchwalonego Uchwałą Nr III/13/2014 r. Rady Gminy Widuchowa z dnia 30 grudnia 2014 r. (Dz.Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21.01.2015 r., poz.242) został nadany dalszy bieg poprzez przygotowanie stosownego projektu uchwały.