

ZARZĄDZENIE NR 52/2011
WÓJTA GMINY OBRZYCKO

z dnia 8 listopada 2011 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) i § 10 uchwały Nr XXXI/144/02 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 marca 20002 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Obrzycko, Wójt Gminy ustala, co następuje:

§ 1

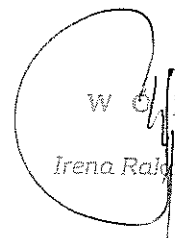
Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 23, o powierzchni 0,0306 ha, położoną w obrębie Zielonagóra, zapisaną w księdze wieczystej Nr PO1A/00060562/4, prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Szamotulach.

§ 2

Sprzedaż nieruchomości gruntowej nastąpi w trybie bezprzetargowym w myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2010 r. Dz. U Nr 102, poz. 651 ze zmianami).

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJT
Irena Rałbowska

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 52/2011 Wójta Gminy Obrzycko
z dnia 8 listopada 2011 r.

Gmina Obrzycko jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 23, o powierzchni 0,0306 ha, stanowiącej według ewidencji gruntów i budynków rolę klasy V, położonej we wsi Zielonagóra, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO1A/00060562/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Szamotułach.

Działka nr 23 leży w strefie zabudowy mieszkaniowej a według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVII/166/2002 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 września 2002 r. stanowi teren zainwestowania mieszkaniowego.

W chwili obecnej działka ewidencyjna nr 23 nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, usytuowana jest w strefie uzbrojenia w energię elektryczną, wodociąg miejski i kanalizację sanitarną.

Gmina zamierza sprzedać przedmiotową działkę w trybie bezprzetargowym w myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej a ponadto działka ewidencyjna nr 23 nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Sprzedaż działki ewidencyjnej nr 23 umożliwi funkcjonalne połączenie działek sąsiednich nr 23 i 24 w jedną całość i poprawi kształt i konfigurację jako całości.

Do ustalonej ceny nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 23, rola klasy V, nie dolicza się podatku VAT, bowiem grunty niezabudowane inne niż tereny budowlane i przeznaczone pod budowę w świetle art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 ze zmianami) zwalnia się z podatku VAT.

Uzasadnia to następujące stwierdzenie.

Ponieważ w ustawie o VAT nie sprecyzowano pojęć terenu budowlanego lub przeznaczonego po zabudowę należy sięgnąć do dyrektyw interpretacyjnej związanej z wykładnią systemową zewnętrzną. Przepisem, który nawiązuje do podstawy opodatkowania jest art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t Dz. U z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 ze zmianami). Przepis ten stanowi, że podstawą planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczenia w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

Dla przedmiotowej działki brak planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy a według ewidencji gruntów stanowi rolę klasy V stąd podstawą wymiaru każdego podatku, w tym podatku od towarów i usług wiążące są dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, a nie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej pozwoli na uzyskanie Gminie Obrzycko dodatkowych dochodów.

Wójt
Irena Rakowska