

Uchwała Nr 1109/2015
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 30 września 2015r.

w sprawie: ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Lesznie przy ul. Niepodległości 72.

Na podstawie art. 41 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz.U z 2015r. poz.1392) w związku z art. 71 ust. 4, art. 72 ust. 3 pkt. 5, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 782 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 6, art. 41 ust. 14a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2011r. Nr 177 poz. 1054 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwała co następuje :

§ 1

Ustala się z dniem **01.01.2016r.** opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w **Lesznie przy ul. Niepodległości 72**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **14/20 o pow. 0,0720 ha**, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1L/00026727/0, pozostającej w użytkowaniu wieczystym Państwa **Izabeli i Krzysztofa Banasików** na podstawie aktu notarialnego z dnia 1 kwietnia 2015r. Rep. A nr 1003/2015. Opłata wynosi **3.803,76 zł + podatek VAT 22%** i stanowi 3 % wartości ww. nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 20 lipca 2015r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Jerzego Kina.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Geodezji, Kartografii i Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marszałek Województwa
Marek Woźniak

Uzasadnienie
do uchwały Nr 1109/2015
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 30 września 2015r.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w § 1 uchwały zostało nabyte aktem notarialnym z dnia 1 kwietnia 2015r. Rep. A nr 1003/2015 przez Państwo Izabelę i Krzysztofa Banasików od Wielkopolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Poznaniu na cele związane z działalnością gospodarczą.

Wielkopolski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Poznaniu na mocy decyzji Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22.02.2006r. nr RR.X-2.7720/112/C1/05 stał się z dniem 1 stycznia 2005r. użytkownikiem wieczystym ww. nieruchomości i jednocześnie w związku z art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 22.10.2004r. o jednostkach doradztwa rolniczego (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 474) został zwolniony z obowiązku uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

W związku z tym, iż prawo użytkowania wieczystego było ustanowione wcześniej odstępuje się od ustalenia pierwszej opłaty, a termin wpłaty, naliczonej niniejszą uchwałą opłaty, ustala się od roku 2016.

Z dokumentów będących w dyspozycji organu wynika, iż przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności.

Teren, na którym położona jest ww. nieruchomość według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Leszna, oznaczony jest jako: Strefa II – mieszkaniowo-usługowa, intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełniona terenami ogólnie dostępnej zieleni urządzonej.

Wobec powyższego, ustala się opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt. 5 powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3% wartości nieruchomości.

Wartość rynkowa gruntu zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi 126 792,00 zł. Tak więc opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego od **2016r.** wynosi:

$$\begin{array}{r} 26\ 792,00\ \text{zł} \times 3\% = 3.803,76\ \text{zł} \\ \hline 3.803,76\ \text{zł} \times 22\% = 836,83\ \text{zł} \\ \hline \text{Razem: } \quad \quad \quad \mathbf{4.640,59\ \text{zł}} \end{array}$$

Do opłaty doliczono podatek VAT, ponieważ zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatku od towarów i usług, przez dostawę towarów, rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel, w tym również oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 41 ust. 14a ustawy o podatku od towarów i usług, opłaty roczne podlegają opodatkowaniu według stawki VAT obowiązującej w momencie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Wobec powyższego opłata roczna będzie opodatkowana według stawki VAT- 22%, obowiązującej w momencie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste tj. 01.01.2005r.

Zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, opłaty roczne uiszczą się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Krzysztof Grabowski
Wicemarszałek