

Projekt

Uchwała nr/...../2024
Rady Miejskiej w Radłowie
z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie zmiany Uchwały NR VI/37/2024 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 12 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Gminę Radłów wkładu niepieniężnego (aportu) do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej prowadzonej w formie spółki pod firmą KZN SIM TARNÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanych w Gminie Radłów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, f i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 1145 z późn. zm.), Rada Miejska w Radłowie uchwała, co następuje:

§ 1

1. W Uchwale NR VI/37/2024 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 12 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Gminę Radłów wkładu niepieniężnego (aportu) do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej prowadzonej w formie spółki pod firmą KZN SIM TARNÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanych w Gminie Radłów (*zwana dalej: Uchwałą*) dokonuje się zmiany tj.

§1 ust. 2 Uchwały otrzymuje nowe brzmienie:

„Objęcie udziałów w Spółce nastąpi po wartości nominalnej w zamian za wkład niepieniężny, wymieniony w § 1 ust. 1 , którego wartość została określona w dokumencie pn. Operat szacunkowy – Nieruchomości gruntowe położone, w województwie małopolskim w powiecie tarnowskim w jednostce ewidencyjnej Radłów- obszar wiejski, w obrębie 0011 Wola Radłowska oznaczone jako działka ewidencyjna nr 1926/5 o pow. 0,2106 ha wpisana do Księgi Wieczystej Nr TR1T/00104156/3 oraz działka ewidencyjna nr 1161/2 o pow. 0,4697 ha, wpisana do Księgi Wieczystej NR TR1T/00112087/7 z dnia 22.07.2024 na kwotę: 277 429,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy czterysta dwadzieścia dziewięć złotych 00/100) netto. Wartość wkładu niepieniężnego uwzględniała będzie należny podatek VAT w kwocie **47 137,62 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy sto trzydzieści siedem złotych 62/100) ”.**

2. W pozostałym zakresie Uchwała zachowuje swoje dotychczasowe brzmienie.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radłowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Uchwałą NR VI/37/2024 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 12 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Gminę Radłów wkładu niepieniężnego (aportu) do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej prowadzonej w formie spółki pod firmą KZN SIM TARNÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanych w Gminie Radłów – Rada Miejska w Radłowie wyraziła zgodę na wniesienie przez Gminę Radłów do spółki pod firmą KZN SIM Tarnów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, zwaną dalej „Spółką”, w której jednym z udziałowców jest Skarb Państwa, którego prawa wykonuje Krajowy Zasób Nieruchomości według zasad określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 z późn. zm.) oraz jednostki samorządu terytorialnego w tym Gmina Radłów wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci prawa własności nieruchomości położonych w Gminie Radłów obejmujących: działkę nr 1161/2 położoną w miejscowości i obrębie Wola Radłowska, gmina Radłów, powiat tarnowski, województwo małopolskie, o powierzchni 0,4697 ha, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą o numerze TR1T/00112087/7 oraz działkę nr 1926/5, położoną w miejscowości i obrębie Wola Radłowska, gmina Radłów, powiat tarnowski, województwo małopolskie, o powierzchni 0,2106 ha, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą o numerze TR1T/00104156/3 - w celu realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.

Zgodnie z zapisami w/w Uchwały objęcie udziałów w Spółce nastąpi po wartości nominalnej w zamian za wkład niepieniężny, wymieniony w § 1 ust. 1, którego wartość została określona w dokumencie pn. Operat szacunkowy – Nieruchomości gruntowe położone, w województwie małopolskim w powiecie tarnowskim w jednostce ewidencyjnej Radłów- obszar wiejski, w obrębie 0011 Wola Radłowska oznaczone jako działka ewidencyjna nr 1926/5 o pow. 0,2106 ha wpisana do Księgi Wieczystej Nr TR1T/00104156/3 oraz działka ewidencyjna nr 1161/2 o pow. 0,4697 ha, wpisana do Księgi Wieczystej NR TR1T/00112087/7 z dnia 22.07.2024 na kwotę: 277 429,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy czterysta dwadzieścia dziewięć złotych 00/100) netto. **Wartość wkładu niepieniężnego uwzględniała będzie należny podatek VAT w kwocie 63 808,67 zł (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące osiemset osiem złotych 67/100).**

Zgodnie z Decyzją Burmistrza Radłowa z dnia 27.03.2024 r. (Znak: GiŚ.68312.7.2024) zatwierdzono projekt podziału nieruchomości w miejscowości Wola Radłowska, gmina Radłów. Zgodnie z wskazaną decyzją w wyniku podziału powstały .m.in. działki:

- nr 1161/2- użytek klasa RIVb – pow. pow. 4697 m²
- nr 1926/5 – użytek klasa RIVb – pow. 2106 m².

Zgodnie z Decyzją Burmistrza Radłowa Nr 56/2024 o warunkach zabudowy z dnia 10.07.2024 r. (Znak:PPI.67.30.9.2024) ustalono warunki zabudowy na budowę dwudziestu budynku mieszkaniowych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną – nr dz. nr 1926/5 i część. dz. nr 1161/2 i w miejscowości Wola Radowska.

Zgodnie z pkt III ust. 1 lit a) Decyzji linia rozgraniczająca teren inwestycji: wg załącznika graficznego: oznaczony linią ciągłą koloru czarnego oraz literami: A-B-C-D-E-F-G-H-I **o powierzchni ok. 4995 m²,**

Zgodnie z w/w decyzją pod zabudowę na cel wskazany w treści Uchwały wykorzystane zostaną 4995 m² powierzchni. Część działki nr 1161/2 tj. 1808m² nie zostanie wykorzystana na w/w cel.

Dostawa terenów niezabudowanych, innych niż tereny budowlane, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 poz. 361 t.j.) korzysta ze zwolnienia z VAT. Ustawodawca nie uzależnił charakteru terenu od głównego celu, który będący przedmiotem opodatkowania VAT teren ma spełniać, lecz zwolnienie od opodatkowania VAT zależy od możliwości dokonania zabudowy wskazanego terenu. W związku z tym, że ustawa o VAT nie precyzuje, jakie tereny przeznaczone pod zabudowę korzystają ze zwolnienia od podatku, przyjęć trzeba, że pojęcie „tereny przeznaczone pod zabudowę” obejmuje obszary, na których przewidziane są różne formy zabudowy. W przypadku sprzedaży gruntów przez podmiot będące aktywnym podatnikiem VAT istotne jest sprawdzenie czy grunty te są przeznaczone pod zabudowę, dotyczy to również nieruchomości rolnych. Zgodnie z orzecznictwem m.in. NSA z dnia 10.11.2021 r. sygn. akt I FSK 575/18 – „ należy odnosić się do podstawowego przeznaczenia gruntów. Sprzedaż działki rolnej oznaczonej w MPZP symbolem R (rolna) – winna być zatem traktowana jako zwolniona z VAT, nawet jeśli dodatkowo na takim gruncie mogą być np. wybudowane budynki związane z produkcją rolną”.

Z uwagi na powyższe zasadne jest dokonanie zmiany treści Uchwały NR VI/37/2024 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 12 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Gminę Radłów wkładu niepieniężnego (aportu) do Spółecznej Inicjatywy Mieszkaniowej prowadzonej w formie spółki pod firmą KZN SIM TARNÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanych w Gminie Radłów (zwana dalej: Uchwałą) poprzez zmianę **§1 ust. 2 który otrzyma nowe brzmienie o treści:**

„ Objęcie udziałów w Spółce nastąpi po wartości nominalnej w zamian za wkład niepieniężny, wymieniony w § 1 ust. 1 , którego wartość została określona w dokumencie pn. Operat szacunkowy – Nieruchomości gruntowe położone, w województwie małopolskim w powiecie tarnowskim w jednostce ewidencyjnej Radłów- obszar wiejski, w obrębie 0011 Wola Radłowska oznaczone jako działka ewidencyjna nr 1926/5 o pow. 0,2106 ha wpisana do Księgi Wieczystej Nr TR1T/00104156/3 oraz działka ewidencyjna nr 1161/2 o pow. 0,4697 ha, wpisana do Księgi Wieczystej NR TR1T/00112087/7 z dnia 22.07.2024 na kwotę: 277 429,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy czterysta dwadzieścia dziewięć złotych 00/100) netto. Wartość wkładu niepieniężnego uwzględniała będzie należny podatek VAT w kwocie **47 137,62 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy sto trzydzieści siedem złotych 62/100) ”.**

W drodze procedury dokonywanej w formie aktu notarialnego dot. wniesienia w/w opisanego wkładu niepieniężnego do KZN SIM TARNÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie zostanie szczegółowo określony przedmiot tego wkładu jego wartość jak również liczba i wartość nominalna objętych w zamian udziałów.