

**UCHWAŁA NR XIII/114/15
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2015 ROKU**

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanej w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego.

Na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 6 pkt 9, art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.),

Rada Miejska Gminy Rawicz uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Gminy Rawicz bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Rawiczu obręb Sarnowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr PO1R/00027831/4, oznaczonej w operacie ewidencyjnym jako działka gruntu nr 576 o powierzchni 0.4663 ha, zbywanej w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego tj. Parafii Rzymskokatolickiej pw. św. Andrzeja Apostoła w Rawiczu.

§ 2

Bonifikatę ustala się w wysokości 90% od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej wymienionej w § 1.

§ 3

Zgoda na udzielenie bonifikaty, o której mowa w § 1, przysługuje wyłączenie użytkownikowi wieczystemu w przypadku jednorazowego uiszczenia ustalonej ceny sprzedaży.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
Marek Przybylski

UZASADNIENIE

Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Andrzeja Apostoła w Rawiczu przy ul. Jana Kilińskiego 33 jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Rawicz, położonej w Rawiczu obręb Sarnowa przy 700-Lecia, oznaczonej w operacie ewidencyjnym jako działka gruntu nr 576 o powierzchni 0.4663 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr PO1R/00027831/4, na podstawie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste Rep. A nr 1508/1989 zawartej w dniu 29 listopada 1989 r.

Powyższa nieruchomość wraz z działką gruntu nr 577 (będącą własnością Parafii – KW Nr PO1R/00028202/3) stanowi cmentarz parafialny.

Osoby prawne i osoby fizyczne będące użytkownikami wieczystymi gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego zobowiązane są do uiszczania opłat rocznych z tego tytułu na zasadach i w wysokości regulowanych szczegółowo przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W wyniku dokonanej aktualizacji opłaty rocznej, od 01 stycznia 2016 r. Parafia zobowiązana jest uiszczać przedmiotową opłatę w wysokości 326,42-zł, od 01 stycznia 2017 r. w wysokości 525,13-zł, natomiast od 01 stycznia 2018 r. w wysokości 723,83-zł.

Ponadto w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Parafia jako użytkownikowi wieczystemu przysługuje prawo wnioskowania wykupienia użytkowania wieczystego nieruchomości na własność. Burmistrz Gminy Rawicz zarządzeniem Nr 8/06 z dnia 08 grudnia 2006 r. wyraził generalną zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego na własność na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych. Cenę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości gruntowej, ustala się w wysokości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego (zgodnie z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na poczet ceny sprzedaży zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości).

Natomiast na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, właściwy organ tj. Burmistrz Gminy Rawicz może od ceny ustalonej przez biegłego udzielić bonifikaty za zgodą Rady Miejskiej Gminy Rawicz.

W oparciu o przepis art. 68 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 6 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na realizację celów publicznych, a w myśl art. 6 pkt 9 ww. ustawy – celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m. in. utrzymywanie cmentarzy.

Proboszcz Parafii wystąpił o zbycie na rzecz Parafii jako dotychczasowego współużytkownika wieczystego prawa własności działki gruntu nr 576 położonej w Rawiczu obręb Sarnowa, będącej własnością Gminy Rawicz, jednocześnie wnioskując o udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży.

Zgodnie z przepisem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce gruntami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, przy czym w myśl przepisu art. 37 ust. 2 pkt 5 tej ustawy, zbycie na jego rzecz następuje w drodze bezprzetargowej.

Cena sprzedaży wnioskowanej nieruchomości gruntowej, została ustalona w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 18 sierpnia 2015 r. na kwotę: **8 796 zł**

Sposób wyliczenia ceny zbycia:

- wartość prawa własności: **34 040,-zł**,
- wartość prawa użytkowania wieczystego: **25 244,-zł**,
- w myśl przepisu art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na poczet ceny zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, czyli: **34 040,00-zł – 25 244,00-zł = 8 796,00-zł**,
- do tak ustalonej kwoty zgodnie z Zarządzeniem Nr 8/06 Burmistrza Gminy Rawicz z dnia 08 grudnia 2006 r. dolicza się koszt dostosowania nieruchomości do sprzedaży,
tj. kwotę: **259,80-zł** (koszt opracowania wyceny), tym samym łączna cena sprzedaży wynosi: **9 055,80-zł**.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem (wyrok WSA w Krakowie z dnia 24 maja 2010 r. o sygn. I SA/Kr 605/10) w przedmiotowej sprawie ww. kwota nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (j. t. Dz. U. z 2011 r. nr 177, poz. 1054 ze zm) .

Biorąc pod uwagę cele na jakie wykorzystywana jest nieruchomość, prośbę Parafii o udzielenie maksymalnej bonifikaty, proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ustalonej ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Mając na uwadze ustaloną cenę, przy zastosowaniu proponowanej bonifikaty w wysokości 90%, kwota jaką byłaby zobowiązana uiścić Parafia wynosi: **905 zł 58 gr**

Wobec powyższego, wnosi się o podjęcie uchwały w niniejszej sprawie przez Radę Miejską Gminy Rawicz.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
Marek Przybylski

