

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Projekt uchwały w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do Regionalnego Ośrodka Edukacji Ekologicznej w Przysieku Spółka z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości położonych w obrębie Czarny Bryńsk, gmina Górzno.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 486 i 1948) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych. Do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) stanowi, że nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. Nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Na podstawie art. 25d powołanej wyżej ustawy wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 7 op. cit. ustawy nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki. Powyższe przepisy zostały potwierdzone w § 4 pkt 5 i § 9 ust. 1 pkt 7 załącznika do uchwały 374/2000 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 lutego 2002 r. Nr 6, poz. 126 z późn. zm.).

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Regionalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Przysieku Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przysieku, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000370591 został utworzony w 2010 roku przez Województwo Kujawsko-Pomorskie. Struktura własnościowa spółki przedstawia się obecnie następująco: kapitał zakładowy wynosi 10.928.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów dziewięćset dwadzieścia osiem tysięcy złotych 00/100), z czego Województwo Kujawsko-Pomorskie jako jedyny udziałowiec posiada 10928 udziały. Celem działalności Spółki jest organizowanie, propagowanie, popularyzowanie, inicjowanie oraz wspieranie wszelkich zjawisk i przedsięwzięć z zakresu ekologii, ochrony zwierząt i dziedzictwa przyrodniczego, a także podejmowanie różnorodnych działań zmierzających do podniesienia stanu świadomości ekologicznej społeczeństwa, w szczególności młodego pokolenia. Realizując cele statutowe Spółka współpracuje z organizacjami pozarządowymi, parkami krajobrazowymi, instytucjami naukowo-badawczymi oraz innymi podmiotami ze sfery ekologii, przyrodoznawstwa, turystyki, rekreacji, zdrowia i kultury fizycznej. Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonych w obrębie Czarny Bryńsk, gmina Górzno, oznaczonych geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 62/1 o pow. 0,2294 ha, nr 62/2 o pow. 0,0138 ha i nr 62/3 o pow. 0,3368 ha, KW nr TO1B/00026730/7, nr 127/3 o pow. 0,6878 ha, KW nr TO1B/00025311/7 oraz nr 7065/4 o pow. 0,2300 ha, KW nr TO1B/00049835/0. Działka nr 62/1 jest zabudowana częściowo podpiwniczonym dwukondygnacyjnym budynkiem administracyjno-biurowym oraz niepodpiwniczonym jednokondygnacyjnym

budynkiem gospodarczym. Pozostałe działki są niezabudowane. Nieruchomości znajdują się w granicach terenu pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno, przyjętego uchwałą Nr XXIV/143/2001 Rady Gminy Górzno z dnia 20 czerwca 2001 roku przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w strefie modernizacji i integracji „I-c”, dla której ustalono następujące główne kierunki zagospodarowania: komercyjne formy wypoczynku i rekreacji; rolnictwo ze wskazaniem ekologicznej formy zagospodarowania i użytkowania terenów; turystyka z urządzeniami związanymi z wypoczynkiem nadwodnym i wędkarskim, trasami spacerowymi, rowerowymi, konnymi – po wyznaczonych szlakach, z urządzonymi miejscami wypoczynku i punktami widokowymi; leśnictwo z dostosowaniem intensywności gospodarowania zasobami do zasad ochrony występujących ekosystemów. Burmistrz Miasta i Gminy Górzno dla działki nr 7065/4 wydał w dniu 3 stycznia 2011 roku decyzję nr 1/2011 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej. Dla działek o nr 62 (po podziale zatwierdzonym w dniu 25 sierpnia 2014 roku powstały działki 62/1, 62/2 i 62/3) oraz nr 127/3 została wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Górzno decyzja nr 1/2011 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie wodociągu wraz z przyłączami we wsi Czarny Bryńsk. W konsekwencji wydania powyższych decyzji, w myśl postanowień ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.), niezabudowane działki o nr 62/2, 62/3, 127/3 i 7065/4 spełniają kryteria by uznać je za tereny budowlane. Zgodnie z postanowieniami wyżej przywołanej ustawy zwolnieniu od podatku VAT podlega dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane. W postępowaniu przygotowawczym rzeczoznawca majątkowy w operatach szacunkowych ustalił aktualną wartość rynkową działki nr 62/1 w wysokości netto 282.100,00 zł, działki nr 62/2 w wysokości netto 1.500,00 zł tj. brutto 1 845,00 zł, działki nr 62/3 w wysokości netto 35.400,00 zł tj. brutto 43.5442,00 zł, działki nr 127/3 w wysokości netto 31.000,00 zł tj. brutto 38.130,00 zł oraz działki nr 7065/4 w wysokości netto 28.000,00 zł tj. brutto 34.440,00 zł. Zamierzone przedsięwzięcie polegające na zbyciu nieruchomości o łącznej wartości brutto 400.057,00 zł, netto 378.000,00 zł poprzez wniesienie ich jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Regionalnego Ośrodka Edukacji Ekologicznej w Przysieku Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku doprowadzi do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Województwo Kujawsko-Pomorskie obejmie 400 nowych udziałów, a kwota 57,00 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem złotych 00/100), stanowiąca nadwyżkę wartości otrzymanego majątku będącego przedmiotem aportu nad nominalną wartością wydanych w zamian udziałów, zostanie wniesiona na kapitał zapasowy Spółki. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności merytoryczne i formalno-prawne podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

5. Ocena skutków regulacji:

Wobec tego, że stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.) zbycie niezabudowanych działek o nr 62/2, 62/3, 127/3 i 7065/4 o łącznej wartości brutto 117.957,00 zł (netto 95.900,00 zł) poprzez wniesienie ich jako wkładu niepieniężnego (aportu) podlega opodatkowaniu 23% podatkiem od towarów i usług konieczne będzie odprowadzenie należnego podatku VAT w wysokości 22.057,00 zł. Zgodnie z przepisem art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług zbycie zabudowanej działki nr 62/1 o wartości netto 282.100,00 zł jest zwolnione z podatku od towarów i usług. Województwo Kujawsko-Pomorskie poniesie koszty związane z objęciem nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki. Koszty związane z wniesieniem wkładu niepieniężnego (aportu) poniesie Regionalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Przysieku Spółka z o.o.