

Uchwała 945/20
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 16 czerwca 2020 r.

w sprawie zawarcia umowy

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920) uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się zawrzeć umowę z firmą **Goldenstein sp z o.o.** ul. Grodzka 20/4, 70-560 Szczecin NIP 851-31-55-539, spółką doradztwa podatkowego wpisaną do rejestru osób prawnych uprawnionych do wykonywania doradztwa podatkowego pod numerem 448, reprezentowaną przez: Pana Mariusza Nowaka doradcę podatkowego nr wpisu 11806 – Prezesa Zarządu, o świadczenie usługi doradztwa podatkowego. Celem umowy będzie wydanie opinii w zakresie prawidłowego przeprowadzenia transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości Powiatu Stargardzkiego, tj. nieruchomość gruntowa zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem użytkowym, położonym w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Łobez przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 6, usytuowanym na działce oznaczonej nr 396/317 o powierzchni 2.113 m².

§ 2. 1. Ustala się wartość przedmiotu zamówienia na kwotę **3.690,00 zł brutto** (słownie złotych: trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt zł 00/100), tj. 3.000,00 zł netto plus podatek VAT w stawce 23% - 690,00 zł.

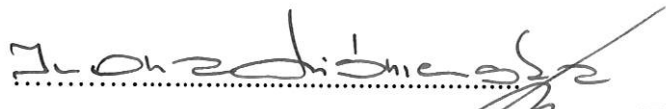
2. Przedmiotowa umowa zostaje zawarta bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych – art. 4 pkt 8 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).

3. Warunki przedmiotu zamówienia określa umowa, której wzór stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Finansowego Głównemu Księgowemu jednostki Starostwa Powiatowego w Stargardzie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Iwona Wiśniewska - Starosta Stargardzki


.....

Joanna Tomczak - Wicestarosta


.....

Irena Agata Łucka - Członek Zarządu


.....

Uzasadnienie

Powiat Stargardzki jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 396/317 o powierzchni 0,2113 ha położonej w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Łobez, przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego 6, zabudowanej budynkiem wykorzystywanym na prowadzenie działalności leczniczej o powierzchni użytkowej 2.597,34 m². Przedmiotowa nieruchomość została oddana w dzierżawę Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Zakładów Opieki Zdrowotnej w Gryficach, na podstawie umowy dzierżawy z dnia 02.03.2012 r., z okresem obowiązywania do dnia 31 marca 2022 r.

Dnia 14.02.2020 r. SPZZOZ w Gryficach zwrócił się pismem znak SPZZOZ/DN/1031/2020 o rozwiązanie umowy dzierżawy zawartej w roku 2012 r. W trakcie trwania umowy dzierżawy, dzierżawca poniósł nakłady na polepszenie stanu i wyposażenia przedmiotu dzierżawy, polegające na termomodernizacji budynku, budowie szybu windowego wraz z przebudową komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej w zakresie dla przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, modernizacji części pomieszczeń I piętra. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Rychtera, uprawnienia nr 4092, w dniu 06.03.2020 w oparciu o dokumentację udostępnioną przez Dzierżawcę, wartość rynkowa nakładów oszacowana została na kwotę 2.338.000,00 zł.

W dniu 28 maja 2020 roku zostało zawarte Porozumienie S/PO/1 w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy z dnia 22 marca 2012 r. znak WN.I.6845.1.3.2012.NW1 zawartej pomiędzy Powiatem Stargardzkim a Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Gryficach z dniem 31.05.2020 r.

W Porozumieniu zawarto ogólne warunki rozwiązania umowy dzierżawy, rozliczenia pomiędzy Dzierżawcą a Wydzierżawiającym. Między innymi zwrot czynszu i zwrot nakładów.

Powiat Stargardzki planuje zbyć ww. nieruchomość na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego.


W celu prawidłowego rozliczenia transakcji na gruncie prawa podatkowego, złożono zapytanie ofertowe celem otrzymania opinii podatkowej w zakresie odpłatnego zbycia nieruchomości na gruncie przepisów ustawy o podatku od towarów i usług. Zapytanie skierowano do firmy **Goldenstein sp z o.o.** ul. Grodzka 20/4 70-560 Szczecin NIP 851-31-55-539, spółki doradztwa podatkowego, wpisanej do rejestru osób prawnych uprawnionych do wykonywania doradztwa podatkowego pod numerem 448.

Celem opinii będzie udzielenie informacji w zakresie:

- 1) czy zwrot poniesionych przez dzierżawcę nakładów na nieruchomości przez Powiat Stargardzki będzie opodatkowany podatkiem od towarów i usług i czy będzie możliwość odliczenia podatku w przypadku sprzedaży tej nieruchomości, jeżeli transakcja będzie opodatkowana,
- 2) czy nieruchomość, w której dzierżawca poczynił nakłady inwestycyjne, poprzez które zwiększona została wartość tej nieruchomości w przypadku zbycia jej na rzecz innej JST będzie opodatkowana od wartości wyszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 3) skutki w podatku od towarów i usług odpłatnego zbycia nieruchomości.

Niniejsze postępowanie prowadzone jest zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień publicznych, o wartości nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro” wprowadzonego w Starostwie Powiatowym w Stargardzie Uchwałą nr 750/20 Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 7 lutego 2020 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 Euro.

Środki na wykonanie w/w prac zostały zabezpieczone w zadaniach własnych, zadanie W13.02.01.2-B Gospodarowanie Nieruchomościami Powiatu, w dziale 700 Gospodarka Mieszkaniowa, w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 4390 Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii własnych.

Dyrektor
Wydziału Finansowego
Główny księgowy jednostki

Aleksandra Szycko

Załącznik

do uchwały Zarządu Powiatu Stargardzkiego

znajduje się w Biurze Obsługi Zarządu i Rady Powiatu