

Uchwała Nr 627/2015
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 16 czerwca 2015r.

w sprawie: przystąpienia do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości i wypowiedzenia dotychczasowej wysokości tej opłaty.

Na podstawie art. 41 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz.U. z 2013r. poz. 596 ze zm.) w związku z art. 4 pkt 9, art. 77, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014r. poz. 518 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwała co następuje :

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału w wysokości **17886/19965** w nieruchomości gruntowej położonej w **Poznaniu przy ul. Wierzbicice 36/38**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Wilda, arkusz mapy 12, działki nr: **55/1 i 55/2** o łącznej powierzchni 0,2401 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO2P/00006911/2, pozostającej w użytkowaniu wieczystym „**Jeronimo Martins Dystrybucja**” **S.A.** na podstawie aktu notarialnego z dnia 26 września 2007r. Rep. A nr 24158/2007.

§ 2

1. Postanawia się wypowiedzieć użytkownikowi wieczystemu dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **01.01.2016 r.** nową wysokość opłaty rocznej w wysokości **60.240,42 zł**, ustaloną przy zastosowaniu stawki 3 % i na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 16 września 2013r. zaktualizowanym 24 marca 2015r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Tomasza Sobczaka.

2. Zaktualizowana opłata roczna przekracza dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej i wobec powyższego wynosi:

- 1) w 2016 roku **5.459,36 zł**,
- 2) w 2017 roku **32.849,89 zł**,
- 3) w 2018 roku **60.240,42 zł**.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Marszałka Województwa
Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek

Uzasadnienie
do uchwały Nr 627/2015
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 16 czerwca 2015r.

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonej w § 1 uchwały jest „**Jeronimo Martins Dystrybucja**” S.A. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 101.562,30 zł ustalonej w roku 1992.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Tomasza Sobczaka z dnia 16 września 2013r. zaktualizowanym 24 marca 2015r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 1992 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi 2.241.418 zł, a udziału w wysokości 17886/19965 wynosi 2.008.014 zł.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014r. poz. 518 ze zm.) w przypadku, gdy dojdzie do zmiany wartości gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste, właściwy organ może dokonać z urzędu aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej opłat.

Nowa wysokość opłat rocznych została ustalona, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej 3 %, na podstawie wartości nieruchomości określonej w ww. operacie szacunkowym.

W myśl art. 77 ust. 2a powołanej ustawy przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

W związku z tym, iż wysokość zaktualizowanych opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych określonych w § 1 uchwały przewyższa ponad dwukrotnie dotychczasową opłatę roczną, stosownie do treści cytowanego art. 77 ust. 2a, użytkownik wieczysty będzie wносił opłatę roczną w pierwszym, drugim i trzecim roku aktualizacji, tj. w latach 2016, 2017 i 2018 w wysokości wskazanej w § 2 ust. 2 i w § 3 ust.2 uchwały.

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, zmiana wysokości opłaty wymaga wypowiedzenia przez właściwy organ dotychczasowej wysokości opłaty użytkownikowi wieczystemu i zaproponowania nowej wysokości opłaty. Nowa opłata obowiązuje od roku następnego po tym, w którym dokonano wypowiedzenia.

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

Krzysztof Grabowski
Wicemarszałek