

Uchwała Nr 1037/2015
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 17 września 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 2015r. poz. 782.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwała co następuje :

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w **Połczynie Zdroju przy ul. Kościuszki**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 005 Połczyn Zdrój, arkusz mapy 115, działka nr **42/1** o powierzchni 0,2252 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr KO2B/00010812/0, pozostającej w użytkowaniu wieczystym **Miasta i Gminy Połczyn Zdrój** na podstawie aktu notarialnego z dnia 19 maja 1999r. Rep. A nr 4910/1999.

§ 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 **2.962,80zł**, ustaloną przy zastosowaniu stawki 3 % i na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 29 czerwca 2015r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Annę Kapustę.

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

- 1) w 2016 roku **653,04 zł**,
- 2) w 2017 roku **1.807,92 zł**,
- 3) w 2018 roku **2.962,80 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.

Marszałek Województwa
Marek Woźniak

Uzasadnienie
do uchwały Nr 1037/2015
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 17 września 2015r.

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonej w § 1 uchwały jest **Miasto i Gmina Połczyn Zdrój**. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 11.064,08 zł ustalonej w roku 1993.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Annę Kapustę z dnia 29 czerwca 2015r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 1993 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi 98.760,00 zł.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 782.) 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 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