

Uchwała Nr 2280/2016
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 30 czerwca 2016 r.

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 2016 r. poz. 486 j.t.) w związku z art. 4 pkt 9, art. 77, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwała co następuje :

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w **Myśliborzu przy ul. 1-go Maja**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Myślibórz 2, działka nr **401** o powierzchni 0,2569 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr SZ1M/00001848/0, pozostającej w użytkowaniu wieczystym **INVEST 700 Spółka z o.o.** na podstawie aktu notarialnego z dnia 12 września 2011 r. Rep. A nr 6236/2011.

§ 2

1. Postanawia się wypowiedzieć użytkownikowi wieczystemu dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **01.01.2017 r.** nową wysokość opłaty rocznej w wysokości **7.206,00 zł**, ustaloną przy zastosowaniu stawki 3 % i na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 14 kwietnia 2016 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Przemysława Aleksandrowicza.

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

- 1) w 2017 roku **1.991,40 zł**,
- 2) w 2018 roku **4.598,70 zł**,
- 3) w 2019 roku **7.206,00 zł**.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marszałek Województwa
Marek Woźniak

Uzasadnienie
do uchwały Nr 2280/2016
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 30 czerwca 2016 r.

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonej w § 1 uchwały jest **INVEST 700 Spółki z o.o.** Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 33.191,00 zł ustalonej w roku 1996.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Przemysława Aleksandrowicza z dnia 14 kwietnia 2016 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 1996 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi 240.200,00 zł.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 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 2017, 2018 i 2019 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.

Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek