

Uchwała Nr 4398/2017
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 19 października 2017 r.

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

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r., poz. 486 z późn. zm.) w związku z art. 72 ust. 3 pkt. 4 i 5, art. 73 ust. 2a pkt 1, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwała co następuje :

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziałów w wysokości:

- **2093/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 1,
- **3652/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 2,
- **3929/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 3,
- **10106/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 4,
- **4117/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 5,
- **5321/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 6,
- **244/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 1n,
- **259/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 2n,
- **330/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 3n,
- **496/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 5n,

w nieruchomości gruntowej położonej **w Poznaniu przy ul. Elizy Orzeszkowej 12**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Łazarz, arkusz mapy 11, działka nr **19** o powierzchni 0,0636 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00296532/3.

§ 2

Postanawia się wypowiedzieć użytkownikom wieczystym dotychczasową wysokość stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **1 stycznia 2018 r.** stawkę procentową opłaty rocznej w wysokości **1%** wartości przedmiotowej nieruchomości dla lokali mieszkalnych oraz **3%** wartości przedmiotowej nieruchomości dla lokali niemieszkalnych.

§ 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 4398/2017
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 19 października 2017 r.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w pkt. 1 uchwały, które związane jest z wyodrębnieniem prawa własności lokali, zostało nabyte w 2016 i 2017 roku przez osoby fizyczne głównie na cele mieszkaniowe i garażowanie samochodów.

Dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej była określona stosownie do celu korzystania z nieruchomości przez pierwszego użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości – Polskie Koleje Państwowe w Poznaniu tj. 0,3% za nieruchomości gruntowe na niezarobkową działalność leczniczą.

Kolejny użytkownik wieczysty tj. WECHTA Spółka z o.o. Spółka jawna wybudowała na ww. nieruchomości budynek mieszkalny, w którym sukcesywnie wyodrębniono prawo własności 6 lokali mieszkalnych oraz 4 lokali niemieszkalnych – komórki lokatorskich.

W związku ze sprzedażą ww. lokali nastąpiła konieczność zmiany stawek procentowych dla udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, przypisanych przedmiotowym lokalom.

Dla udziałów w wysokości:

- **2093/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 1,
 - **3652/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 2,
 - **3929/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 3,
 - **10106/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 4,
 - **4117/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 5,
 - **5321/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 6,
- obowiązywać będzie stawka **1%** z uwagi na fakt, że związane są one z prawem własności lokali o charakterze mieszkalnym,

a dla udziałów w wysokości:

- **244/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 1n,
- **259/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 2n,
- **330/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 3n,
- **496/43921**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 5n,

obowiązywać będzie stawka **3%** z uwagi na fakt, że związane są one z prawem własności lokali o charakterze niemieszkalnym.

Zgodnie bowiem z art. 73 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu, którego przeznaczenie jest inne niż cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu.

W związku z powyższym, zmienia się stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w stosunku do udziałów związanych z wyodrębnieniem własności lokali mieszkalnych **z 0,3% na 1%**

zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt. 4 ww. ustawy, tj. za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe.

Jednocześnie zmienia się stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w stosunku do udziałów związanych z wyodrębnieniem własności lokali niemieszkalnych **z 0,3% na 3%** zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt. 5 ww. ustawy, tj. za pozostałe nieruchomości gruntowe.

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, zmiana wysokości stawki procentowej opłaty wymaga wypowiedzenia przez właściwy organ dotychczasowej wysokości stawki procentowej opłaty użytkownikowi wieczystemu i zaproponowania nowej wysokości stawki procentowej opłaty. Nowe stawki procentowe opłaty obowiązują od roku następnego po tym, w którym dokonano wypowiedzenia.

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

Krzysztof Grabowski
Wicemarszałek