

Uchwała Nr 4399/2017
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 uchwala co następuje :

§ 1

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

- **8006/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 2,
- **4910/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 3,
- **2836/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 4,
- **5162/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 5,
- **5047/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 12,
- **5041/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 15,
- **5052/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – lokalu biurowo-usługowego nr LU3,
- **2965/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 1,
- **2774/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 3,
- **3337/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 4,
- **2983/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 6,
- **3335/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 7,
- **2890/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 8,
- **2965/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 11,
- **2676/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 23,

w nieruchomości gruntowej położonej w **Poznaniu przy ul. Elizy Orzeszkowej 10**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Łazarz, arkusz mapy 11, działka nr: **20** o powierzchni 0,0636 ha, **21/2** o powierzchni 0,0419 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00279224/6.

§ 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 4399/2017
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, 1 lokalu niemieszkalnego – lokalu biurowo-usługowego, 8 lokali niemieszkalnych – hali garażowej nr 1n. 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:

- **8006/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 2,
 - **4910/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 3,
 - **2836/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 4,
 - **5162/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 5,
 - **5047/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 12,
 - **5041/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 15,
- obowiązywać będzie stawka **1%** z uwagi na fakt, że związane są one z prawem własności lokali o charakterze mieszkalnym,

a dla udziałów w wysokości:

- **5052/214931**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – lokalu biurowo-usługowego nr LU3,
 - **2965/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 1,
 - **2774/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 3,
 - **3337/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 4,
 - **2983/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 6,
 - **3335/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 7,
 - **2890/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 8,
 - **2965/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 11,
 - **2676/70455**, w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n, miejsce garażowe nr 23,
- 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