

**Uchwała Nr 4400/2017**  
**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:

- **3110/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 1,
- **5186/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 3,
- **10431/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 4,
- **3059/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 5,
- **3846/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 6,
- **5169/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 7,
- **4866/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 8,
- **5346/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 9,
- **2945/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 15,
- **4910/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 16,
- **235/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 1n,
- **238/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 2n,
- **510/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 3n,
- **194/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 4n,

w nieruchomości gruntowej położonej w **Poznaniu przy ul. Elizy Orzeszkowej 6**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Łazarz, arkusz mapy 11, działka nr **21/1** o powierzchni 0,0853 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00145981/2.

§ 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 4400/2017**  
**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 10 lokali mieszkalnych, 4 lokali niemieszkalnych – komórek 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:

- **3110/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 1,
  - **5186/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 3,
  - **10431/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 4,
  - **3059/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 5,
  - **3846/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 6,
  - **5169/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 7,
  - **4866/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 8,
  - **5346/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 9,
  - **2945/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 15,
  - **4910/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 16,
- obowiązywać będzie stawka **1%** z uwagi na fakt, że związane są one z prawem własności lokali o charakterze mieszkalnym,

a dla udziałów w wysokości:

- **235/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 1n,
- **238/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 2n,
- **510/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 3n,
- **194/100304**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 4n,

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*