

Uchwała Nr 4621/2017
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 30 listopada 2017 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 2017 r. poz. 2096) 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 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwała co następuje :

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału w wysokości **1.062/10.000** w nieruchomości gruntowej położonej w **Koszalinie przy ul. Grunwaldzkiej 8,10**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 20, arkusz mapy 504, działki: nr 314/3 o pow. 0,1176 ha, nr 314/4 o pow. 0,0140 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr KO1K/00047094/0, pozostającego w użytkowaniu wieczystym Państwa **Anny i Jana Dudaniec** na podstawie aktu notarialnego z dnia 21 lutego 2014 r. Rep. A nr 1236/2014.

§ 2

1. Postanawia się wypowiedzieć użytkownikowi wieczystemu dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **01.01.2018 r.** nową wysokość opłaty rocznej dla udziału w wysokości **1.062/10.000** opłatę w wysokości **1.456,91 zł**, ustaloną przy zastosowaniu stawki 3 % i na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 13 listopada 2017 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Andrzeja Szuflita.

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

- 1) w 2018 roku **368,06 zł**,
- 2) w 2019 roku **912,49 zł**,
- 3) w 2020 roku **1.456,91 zł**,

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Marszałka Województwa
Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek

Uzasadnienie
do uchwały Nr 4621/2017
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 30 listopada 2017 r.

Użytkownikiem wieczystym udziału w nieruchomości określonej w § 1 uchwały są Państwo **Anna i Jan Dudaniec**. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 35.988,41 zł ustalonej w roku 1996.

Wycena nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Andrzeja Szufflita z dnia 13 listopada 2017 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 1996 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi 457.284,00 zł.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. 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 wnosił opłatę roczną w pierwszym, drugim i trzecim roku aktualizacji, tj. w latach 2018, 2019 i 2020 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