

**Uchwała Nr 5415/2018**  
**Zarządu Województwa Wielkopolskiego**  
**z dnia 14 czerwca 2018 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 2018 r., poz. 913) w związku z art. 72 ust. 3 pkt. 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 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala co następuje :

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału w wysokości **623/41.034**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 4n, w nieruchomości gruntowej położonej w **Poznaniu przy ul. Elizy Orzeszkowej 14**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Łazarz, arkusz mapy 11, działka nr **18** o powierzchni 0,0641 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00296531/6.

§ 2

Postanawia się wypowiedzieć użytkownikowi wieczystemu dotychczasową wysokość stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **1 stycznia 2019 r.** stawkę procentową opłaty rocznej w wysokości **3%** wartości przedmiotowej nieruchomości dla lokalu niemieszkalnego.

§ 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 5415/2018**  
**Zarządu Województwa Wielkopolskiego**  
**z dnia 14 czerwca 2018 r.**

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w § 1 uchwały, które związane jest z wyodrębnieniem prawa własności lokali, zostało nabyte w 2016, 2017 i 2018 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 lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych.

W związku ze sprzedażą w 2018 r. następnego lokalu niemieszkalnego nastąpiła konieczność zmiany stawki procentowej dla udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, przypisanego dla przedmiotowego lokalu.

Wobec powyższego, dla udziału w wysokości 623/41.034 związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego - komórki lokatorskiej nr 4n, obowiązywać będzie stawka **3%** z uwagi na fakt, że związany jest on z prawem własności lokalu o charakterze niemieszkalnym.

Zgodnie bowiem z art. 73 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 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 udziału związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego **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*