

Uchwała Nr 302/2019
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 8 lutego 2019 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 (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 913 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r. poz. 1716 ze zm.), art. 73 ust. 2, art. 72 ust. 3 pkt. 4, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwała co następuje :

§ 1

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

- **856/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 1,
- **405/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 2,
- **871/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 3,
- **850/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 4,
- **408/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 5,
- **872/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 6,
- **832/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 7,
- **408/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 8,
- **872/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 9,
- **452/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 10,
- **770/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 11,
- **838/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 12,

w nieruchomości gruntowej położonej w **Szczecinie przy ul. Mickiewicza 128**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Pogodno 78, arkusz mapy 2078, działki nr: 30/8, 30/9, 30/10 o łącznej pow. 0,0417 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr SZ1S/00141368/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie.

§ 2

Postanawia się wypowiedzieć dotychczasową wysokość stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **1.01.2019 r.** stawkę procentową opłaty rocznej w wysokości **1%** wartości przedmiotowej nieruchomości.

§ 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 302/2019
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 8 lutego 2019 r.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w pkt. 1 uchwały, zostało nabyte przez osoby fizyczne na cele mieszkaniowe.

Dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej była określona stosownie do celu korzystania z całej nieruchomości przez pierwszego użytkownika wieczystego - Państwową Instytucję Filmową „Film Art” w Poznaniu tj. 3% za pozostałe nieruchomości gruntowe.

Dnia 1 stycznia 2019r. zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r. poz. 1716 ze zm.) prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 21 ust. 3 powołanej wyżej ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, jeżeli w dniu przekształcenia obowiązywała stawka procentowa niezgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu, właściwy organ, po tym dniu, ustala tę stawkę, stosując odpowiednio przepis art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu.

W związku z powyższym, zmienia się stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziałów w wysokości:

- **856/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 1,
- **405/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 2,
- **871/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 3,
- **850/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 4,
- **408/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 5,
- **872/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 6,
- **832/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 7,
- **408/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 8,
- **872/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 9,
- **452/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 10,
- **770/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 11,
- **838/10000**, związanego z własnością wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 12,

w przedmiotowej nieruchomości na **1%** zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt. 4 ww. ustawy, tj. za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe.

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.

Nowa stawka procentowa opłaty obowiązuje od dnia 1 stycznia 2019 roku zgodnie z art. 21 ust. 5 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, bowiem z dniem tym nastąpiło z mocy prawa przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu przy ul. Mickiewicza 128 w Szczecinie. W myśl art. 7 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest równa wysokości opłaty z tytułu przekształcenia.

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

Krzysztof Grabowski
Wicemarszałek