

Uchwała Nr 304/2019
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 8 lutego 2019r.

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 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. 72 ust. 3 pkt. 4 i 5, art. 73 ust. 2a pkt 1, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala co następuje :

§ 1

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

- **5898/96088**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 9,
 - **528/96088**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – komórki lokatorskiej nr 5n,
 - **2220/27984** w udziale 27984/96088, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 6n, miejsce garażowe nr 8,
 - **2220/27984** w udziale 27984/96088, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 6n, miejsce garażowe nr 9,
- w nieruchomości gruntowej położonej w **Poznaniu przy ul. Elizy Orzeszkowej 16A**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Łazarz, arkusz mapy 11, działka nr **17/2** o powierzchni 0,0571 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00293179/9.

§ 2

Postanawia się wypowiedzieć dotychczasową wysokość stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **1 stycznia 2019r.** 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 304/2019
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 8 lutego 2019r.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w pkt. 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 i niemieszkalnych.

W związku ze sprzedażą ww. lokali nastąpiła konieczność zmiany stawek procentowych dla udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, przypisanych przedmiotowym lokalom.

Dla udziału w wysokości **5898/96088**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu mieszkalnego nr 9, obowiązywać będzie stawka **1%** z uwagi na fakt, że związany jest on z prawem własności lokalu o charakterze mieszkalnym, a dla udziałów w wysokości:

- **528/96088**, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – komórki lokatorskiej nr 5n,
- **2220/27984** w udziale 27984/96088, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 6n, miejsce garażowe nr 8,
- **2220/27984** w udziale 27984/96088, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 6n, miejsce garażowe nr 9, 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 2018 r. poz. 2204 ze 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 mieszkalnego **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 udziału związanego 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 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. Orzeszkowej 16A w Poznaniu. 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