

**Uchwała Nr 310/2019**  
**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. 72 ust. 3 pkt. 4, art. 73 ust. 2, 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

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

- **26093/100304** 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,
- **49876/214931** w nieruchomości gruntowej położonej w **Poznaniu przy ul. Elizy Orzeszkowej 10**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Łazarz, arkusz mapy 11, działki nr: **20** o powierzchni 0,0636 ha, **21/2** o powierzchni 0,0419 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00279224/6,
- **410/96088** 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 przystąpić do aktualizacji stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziałów w wysokości:

- **21350/70455** w udziale 70455/214931, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej nr 1n (księga wieczysta nr PO1P/00309647/7) w nieruchomości gruntowej położonej w **Poznaniu przy ul. Elizy Orzeszkowej 10**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Łazarz, arkusz mapy 11, działki nr: **20** o powierzchni 0,0636 ha, **21/2** o powierzchni 0,0419 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00279224/6,
- **5043/27984** w udziale 27984/96088, związanego z wyodrębnieniem własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej 6n (księga wieczysta nr PO1P/00304565/3) 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 2019 r.** stawkę procentową opłaty rocznej w wysokości **1%** wartości nieruchomości określonych w § 1 ust. 1, tj. dla budynków mieszkalnych oraz **3%** wartości nieruchomości określonych w § 1 ust. 2, tj. 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 310/2019**  
**Zarządu Województwa Wielkopolskiego**  
**z dnia 8 lutego 2019 r.**

Dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej dla nieruchomości oznaczonych w § 1 uchwały 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 budynki mieszkalne, w których sukcesywnie zbywane jest i wyodrębniane prawo własności kolejnych lokali mieszkalnych i lokali niemieszkalnych.

Udziały określone w § 1 uchwały znajdowały się na dzień 31 grudnia 2018r. w użytkowaniu wieczystym Wechta Nieruchomości Sp. z o. o. z siedzibą w Mogilnie. Z udziałami wskazanymi w ust. 1 związane jest prawo własności części budynków mieszkalnych, natomiast z udziałami wskazanymi w ust. 2 związane jest prawo własności części wyodrębnionych lokali niemieszkalnych – hal garażowych.

Zgodnie z art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. 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.

Natomiast zgodnie z art. 73 ust. 2a pkt 1 ww. ustawy 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 przedmiotowych nieruchomości w stosunku do udziałów związanych z budynkami mieszkalnymi **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 przedmiotowych 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 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 6, 10 i 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.

*Wojciech Jankowiak*  
*Wicemarszałek*