

Uchwała Nr 4993/2022
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 5 maja 2022 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 2022 r. poz. 547 ze zm.) w związku z art. 4 pkt 9, art. 77, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwała co następuje:

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału w wysokości $\frac{1}{4}$ w nieruchomości gruntowej, położonej w **Szczecinie przy ul. Korzeniowskiego 5-6**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 67/7 o powierzchni 0,0417 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr SZ1S/00108023/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szczecinie, pozostającego w użytkowaniu wieczystym [REDAKTOWANE] na podstawie aktu notarialnego z dnia 31 sierpnia 1999 r. Rep. A Nr 9546/1999.

§ 2

1. Postanawia się wypowiedzieć użytkownikowi wieczystemu dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste udziału $\frac{1}{4}$ w gruncie wskazanym w § 1 i zaproponować z dniem **01.01.2023 r.** nową wysokość opłaty rocznej ustaloną przy zastosowaniu stawki 3% i na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 09 grudnia 2021 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego [REDAKTOWANE].

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

- 1) w 2023 roku **700,06 zł,**
- 2) w 2024 roku **1.898,78 zł,**
- 3) w 2025 roku **3.097,50 zł.**

§ 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 4993/2022
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 5 maja 2022 r.

Użytkownikiem wieczystym udziału $\frac{1}{4}$ w nieruchomości określonej w § 1 uchwały jest ██████████. Na powyższym gruncie posadowiony jest budynek gospodarczy, murowany, o powierzchni całkowitej 83,10 m², stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 46.670,00 zł ustalonej w roku 1997 i wynosiła dla udziału $\frac{1}{4}$ kwotę 350,03 zł.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego ██████████ z dnia 09 grudnia 2021 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 1997 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi **413.000,00 zł**, tj. 990,39 zł/m².

Zgodnie z art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze 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 opłaty rocznej udziału $\frac{1}{4}$ 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 w 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 zaktualizowanej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej określonej w § 1 uchwały przewyższa ponad dwukrotnie dotychczasową opłatę roczną, stosownie do treści cytowanego art. 77 ust. 2a, użytkownik wieczysty będzie wносił opłatę roczną w pierwszym, drugim i trzecim roku aktualizacji, tj. w latach 2023, 2024 i 2025 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.

Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek