

Uchwała Nr 6419/2023
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 06 kwietnia 2023 r.

w sprawie: przystąpienia do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Chodzieży, przy ul. Strzeleckiej 32 (działki nr: 3834/1, 3834/2 i 3834/3) i wypowiedzenia dotychczasowej wysokości tej opłaty.

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2094) w związku z art. 4 pkt 9, art. 77, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w **Chodzieży przy ul. Strzeleckiej 32**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0001 Miasto Chodzież, działki: nr **3834/1** o pow. 8,9578 ha, nr **3834/2** o pow. 1,5298 ha i nr **3834/3** o pow. 1,5798 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1H/00024271/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chodzieży, pozostającej w użytkowaniu wieczystym **Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii im. Eugenii i Janusza Zeylandów** na podstawie aktu notarialnego z dnia 16 grudnia 1999 r. Rep. A nr 12817/99.

§ 2

1. Postanawia się wypowiedzieć użytkownikowi wieczystemu dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **01.01.2024 r.** nową wysokość opłaty rocznej ustaloną przy zastosowaniu stawki 0,3% i na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 31 stycznia 2023 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Zbigniewa Fiałka.
2. Zaktualizowana opłata roczna przekracza dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej i wobec powyższego wynosi:
 - 1) w 2024 roku **4.481,74 zł**,
 - 2) w 2025 roku **9.413,25 zł**,
 - 3) w 2026 roku **14.344,76 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 6419/2023
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 06 kwietnia 2023 r.

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonej w § 1 uchwały jest **Wielkopolskie Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii im. Eugenii i Janusza Zeylandów**. Na powyższym gruncie posadowione są budynki szpitalne stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 746.956,00 zł ustalonej w roku 1998 i wynosiła kwotę 2.240,87 zł.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Zbigniewa Fiałka z dnia 31 stycznia 2023 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 1998 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi **4.781.587,00 zł**, tj. 30,54 zł/m² dla gruntów oznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ZL i 61,08 zł/m² dla gruntów pozostałych.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) 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 została ustalona, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej 0,3%, 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 2024, 2025 i 2026 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.

Wicemarszałek
Krzysztof Grabowski