

**UCHWAŁA NR 409/2024**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**  
**Z DNIA 31 lipca 2024r.**

**w sprawie:** wyrażenia zgody na zmianę celu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Teatralnej 1.

Na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 57 ust. 5 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 566) w związku z art. 4 pkt 9, art. 72 ust. 3 pkt 3, art. 73 ust. 2, 2b pkt 2 i 5, 2e i 2f ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na, zawnioskowaną przez Teatr im. Wojciecha Bogusławskiego w Kaliszu, tj. użytkownika wieczystego, zmianę celu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w **Kaliszu przy ul. Teatralnej 1**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0045 Śródmieście II, działka nr 1/2 o pow. 0,1156 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00041488/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu na **niezarobkową działalność kulturalną** i określa się stawkę procentową opłaty rocznej w wysokości **0,3%**.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu i upoważnia się Pana Krzysztofa Grabowskiego - Wicemarszałka Województwa Wielkopolskiego do wydania pisemnego stanowiska zgodnie z treścią § 1 uchwały.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*z up. Marszałka Województwa*  
*Wojciech Jankowiak*  
*Wicemarszałek*

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 409/2024**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**  
**Z DNIA 31 lipca 2024r.**

Nieruchomość gruntowa położona w Kaliszu przy ul. Teatralnej 1, opisana w § 1 uchwały stanowi własność Województwa Wielkopolskiego i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Teatru im. Wojciecha Bogusławskiego w Kaliszu.

Dyrektor Teatru wystąpił z wnioskiem z dnia 17 czerwca 2024 r. (data wpływu 27 czerwca 2024 r.) o zmianę celu i stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości z 3% na 0,3% argumentując, iż na przedmiotowej nieruchomości posadowione są budynki będące własnością Teatru, w których realizowana jest niezarobkowa działalność kulturalna. Nieruchomość wykorzystywana jest w celu przygotowania i prezentowania spektakli teatralnych, zgodnie ze statutem Teatru stanowiącym załącznik do uchwały Nr XLIV/1006/18 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. Działalność ta, zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 87) nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu odrębnych przepisów.

Dotychczasowa stawka w wysokości 3% ustalona została w oparciu o art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, dla budynku administracyjno-magazynowego. Fakt ten stwierdzony został w Decyzji Wojewody Kaliskiego nr G.NW.7250/17/95 z dnia 24 lutego 1995 r.

15 listopada 2004 r. wydana została Decyzja nr 334/04 Prezydenta Miasta Kalisza o ustaleniu warunków zabudowy ww. nieruchomości polegającej na nadbudowie i rozbudowie budynku Sceny Kameralnej. Decyzją nr 41/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego udzielił pozwolenia na użytkowanie budynku Sceny Kameralnej Teatru im. Wojciecha Bogusławskiego znajdującego się w Kaliszu, przy ul. Teatralnej 1. Zgodnie z aktualnym zapisem w księdze wieczystej widnieją budynki: 5-kondygnacyjny budynek administracyjno-magazynowy oraz 2 i 4-kondygnacyjne budynki oznaczone symbolem KŚT 107, tj. budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe.

Zgodnie z zapisami art. 73 ust. 2b pkt 2 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), z wnioskiem o zmianę celu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej użytkownik wieczysty może wystąpić w przypadku, gdy proponowana zmiana jest zgodna z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego lub z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W myśl art. 73 ust. 2e. ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku złożenia przez użytkownika wieczystego wniosku o zmianę celu użytkowania wieczystego właściwy organ gospodarujący nieruchomościami przedstawia pisemne stanowisko w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.

Z uwagi na fakt, iż przedstawione przez Teatr decyzje Prezydenta Miasta Kalisza i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego spełniają przesłanki ww. przepisu, zasadnym jest aby przychylić się do złożonego wniosku i ustalić nową stawkę procentową opłaty rocznej.

Wobec powyższego opłata ustalona zgodnie z uchwałą Nr 6442/2023 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 kwietnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Kaliszu, przy ul. Teatralnej 1 (działka nr 1/2) i wypowiedzenia dotychczasowej wysokości tej opłaty po zmianie stawki wynosić będzie:

- w **2025 roku** - **698,64 zł**,
- począwszy **od 2026 r.** - **1.031,28 zł**.

Stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu ustalonego na podstawie zgodnego oświadczenia stron albo orzeczenia sądu. Nowa wysokość stawki procentowej opłaty będzie obowiązywać od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym została ustalona. Opłata płatna jest do 31 marca każdego roku.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

*Jacek Bogusławski*  
*Członek Zarządu*