

Uchwała Nr 552/2024
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 29 sierpnia /2024 r.

w sprawie: przystąpienia do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Poznaniu, między ul. Dąbrowskiego 5, a ul. Krasińskiego 8a (działki nr: 111/1, 111/2, 98/2, 99/1, 99/2 i 103/2) 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 2024 r. poz. 566) 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 2024 r. poz. 1145) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, położonych w **Poznaniu, między ul. Dąbrowskiego 5, a ul. Krasińskiego 8a** oznaczonych w ewidencji gruntów jako obręb 0021 Jeżyce, działka nr **111/1** o pow. 0,0406 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1P/00007287/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, działka nr **111/2** o pow. 0,1568 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1P/00050999/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu oraz działki: nr **98/2** o pow. 0,0096 ha, nr **99/1** o pow. 0,0301 ha, nr **99/2** o pow. 0,0207 ha i nr **103/2** o pow. 0,0152 ha, zapisane w księdze wieczystej KW nr PO1P/00053060/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu. Rzeczne nieruchomości stanowią własność Województwa Wielkopolskiego i pozostają w użytkowaniu wieczystym **Teatru Nowego w Poznaniu** na podstawie decyzji Wojewody Wielkopolskiego: nr GN-VII-72504/31/99 z dnia 19 listopada 1999 r. nr GN-VII-72504/32/99 z dnia 28 grudnia 1999 r. i nr GN-VII-72504/33/99 z dnia 30 grudnia 1999 r.

§ 2

1. Postanawia się wypowiedzieć użytkownikowi wieczystemu dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **01.01.2025 r.** nową wysokość opłaty rocznej ustaloną przy zastosowaniu stawki 0,3% za działki: nr 111/1 i 111/2 oraz 1% za działki nr: 98/2, 99/1, 99/2 i 103/2 i na podstawie wartości nieruchomości określonych w operacie szacunkowym z 15 lipca 2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego [REDACTED].
2. Zaktualizowana opłata roczna przekracza dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej i wobec powyższego wynosi:
 - 1) w 2025 roku **13.638,04 zł,**
 - 2) w 2026 roku **25.928,50 zł,**
 - 3) w 2027 roku **38.218,95 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 552/2024
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonych w § 1 uchwały jest **Teatr Nowy w Poznaniu**. Na nieruchomościach usytuowane są budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 1.484.616,00 zł ustalonej w wypowiedzeniu Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr DG.IV.7015/27/2000 z dnia 18 grudnia 2000 r.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego [REDAKTOWANE] z dnia 15 lipca 2024 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 2000 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi **8.430.198,00 zł**.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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% za działki: nr 111/1 i 111/2 oraz dotychczasowej stawki procentowej 1% za działki nr: 98/2, 99/1, 99/2 i 103/2, 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 wnosił opłatę roczną w pierwszym, drugim i trzecim roku aktualizacji, tj. w latach 2025, 2026 i 2027 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