

**Uchwała Nr 802/2024**  
**Zarządu Województwa Wielkopolskiego**  
**z dnia 24 października 2024 r.**

**w sprawie: przystąpienia do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Kaliszu, przy ul. Kościuszki 12 (działki nr: 75 i 74/3) 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 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 **Kaliszu, przy ul. Kościuszki 12**, oznaczonych w ewidencji gruntów jako obręb 036 Śródmieście II, działka nr **75** o pow. 0,0852 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr KZ1A/00041921/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu oraz działka nr **74/3** o pow. 0,0782 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr KZ1A/00049604/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, pozostających w użytkowaniu wieczystym **Muzeum Okręgowego Ziemi Kaliskiej w Kaliszu** na podstawie decyzji Urzędu Rejonowego w Kaliszu nr GGu-7224/142-3/95 z dnia 30 października 1995 r. (działka nr 75) oraz decyzji Urzędu Rejonowego w Kaliszu nr GGu-7224/142-1-96 z dnia 26 stycznia 1996 r. (działka nr 74/3).

§ 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% i na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 30 sierpnia 2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Izabelę Taczała-Kulińską.
2. Zaktualizowana opłata roczna przekracza dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej i wobec powyższego wynosi:
  - 1) w 2025 roku **428,24 zł**,
  - 2) w 2026 roku **1.706,81 zł**,
  - 3) w 2027 roku **2.985,37 zł**.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały 802/2024**  
**Zarządu Województwa Wielkopolskiego**  
**z dnia 24 października 2024 r.**

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonych w § 1 uchwały jest **Muzeum Okręgowe Ziemi Kaliskiej w Kaliszu**. Na działce nr 75 usytuowany jest gmach główny Muzeum Okręgowego Ziemi Kaliskiej stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 71.373,00 zł ustalonej w decyzji Urzędu Rejonowego w Kaliszu nr GGu.7224/142-1/98r z dnia 14 grudnia 1998 r.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Izabelę Taczała-Kulińską z dnia 30 sierpnia 2024 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 1998 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi **995.122,00 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%, 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.