

**Uchwała Nr 814/2024**  
**Zarządu Województwa Wielkopolskiego**  
**z dnia 30 października 2024 r.**

**w sprawie: przystąpienia do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Dobrzycy (działki nr: 975/13, 975/14, 975/21, 975/27, 975/29, 976/1) 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 **Dobrzycy**, oznaczonych w ewidencji gruntów jako obręb 0001 Dobrzyca: działka nr **975/13** o pow. 0,1837 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr KZ1P/00025865/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pleszewie, działki nr **975/14** o pow. 0,1400 ha, nr **975/21** o pow. 0,6100 ha, nr **975/27** o pow. 0,0500 ha, nr **975/29** o pow. 0,4157 ha, zapisane w księdze wieczystej KW nr KZ1P/00025864/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pleszewie, działka nr **976/1** o pow. 9,2900 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr KZ1P/00022925/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pleszewie, stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, pozostających w użytkowaniu wieczystym **Muzeum Ziemiaństwa w Dobrzycy – Zespołu Pałacowo-Parkowego** na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 4128/2001 z dnia 18 maja 2001 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% i na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 26 września 2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Jerzego Paprzyckiego.
2. Zaktualizowana opłata roczna począwszy od 2025 r. wynosi **3.094,80 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 814/2024**  
**Zarządu Województwa Wielkopolskiego**  
**z dnia 30 października 2024 r.**

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonych w § 1 uchwały jest **Muzeum Ziemiaństwa w Dobrzycy – Zespół Pałacowo-Parkowy**. Opisywane działki stanowią zespół pałacowo-parkowy z końca XVIII wieku. Działki nr: 975/14, 975/21, 975/27, 975/29 stanowią część parku, porośnięte są trawą, drzewami i krzewami. Działka nr 975/13 zabudowana jest dwoma budynkami pełniącymi funkcje administracyjne muzeum. Działka nr 976/1 stanowi główną część Zespołu Pałacowo-Parkowego. W północnej części działki usytuowany jest dwukondygnacyjny pałac przebudowany w końcu XVIII wieku w stylu klasycystycznym. Na południe od pałacu usytuowana jest oficyna, która pełniła funkcje apartamentów gościnnych. W południowej części parku znajduje się budynek wybudowany na wzór rzymskiego panteonu oraz budynek oranżerii. Wyżej opisane budynki stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 641.000,00 zł ustalonej w akcie notarialnym Rep. A nr 4128/2001 z dnia 18 maja 2001 r.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Jerzego Paprzyckiego z dnia 26 września 2024 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 2001 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi **1.031.601,00 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.

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.