

Uchwała Nr 815/2024
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: 991/3, 994, 995/4, 996/6) 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: działki nr **991/3** o pow. 0,0254 ha, nr **994** o pow. 0,2198 ha, nr **995/4** o pow. 0,2775 ha, zapisane w księdze wieczystej KW nr KZ1P/00021805/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pleszewie, działka nr **996/6** o pow. 0,5881 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr KZ1P/00021886/0 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 8991/2001 z dnia 05 października 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 przekracza dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej i wobec powyższego wynosi:
 - 1) w 2025 roku **217,28 zł,**
 - 2) w 2026 roku **989,73 zł,**
 - 3) w 2027 roku **1.762,17 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 815/2024
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 położone są na północ od terenu zespołu pałacowo-parkowego. Teren działek porośnięty jest trawą i drzewami. Część terenu działek nr 994 i 995/4 użytkowana jest jako parking. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 41.453,00 zł ustalonej w akcie notarialnym Rep. A nr 8991/2001 z dnia 05 października 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 **587.391,00 zł**.

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.

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.