

Uchwała Nr 816/2024
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: 996/7, 996/8, 975/30) 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 **996/7** o pow. 0,1383 ha i nr **996/8** o pow. 0,0097 ha, zapisane w księdze wieczystej KW nr KZ1P/00037562/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pleszewie oraz działka nr **975/30** o pow. 0,0043 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr KZ1P/00037563/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pleszewie, stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, pozostających w użytkowaniu wieczystym **Gminy Dobrzyca** na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 1892/2015 z dnia 12 marca 2015 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 1% i na podstawie wartości nieruchomości określonych w operacie szacunkowym z 02 października 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 **182,46 zł,**
- 2) w 2026 roku **374,49 zł,**
- 3) w 2027 roku **566,51 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 816/2024
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 30 października 2024 r.

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonych w § 1 uchwały jest **Gmina Dobrzyca**. Działki nr 996/7 i 996/8 położone są w centrum miejscowości na północ od zespołu pałacowo-parkowego. Przez teren działki przebiegają sieci uzbrojenia terenu, w tym gazociąg, wodociąg, sieć energetyczna, teleinformatyczna, kanalizacji sanitarnej. Na terenie nieruchomości znajduje się ogrodzona przepompownia wraz z drogą dojazdową utwardzoną betonową kostką brukową, wiata piknikowa z utwardzoną betonową kostką brukową posadzką, ogrodzony plac zabaw dla dzieci z ozdobną zielenią izolacyjną oraz w tylnej części teren zielony wykorzystywany jako boisko sportowe z bramkami. Działka nr 975/30 jest zlokalizowana w centrum miejscowości, na zachód od zespołu pałacowo-parkowego. Na terenie nieruchomości znajduje się ogrodzona przepompownia wraz z drogą dojazdową utwardzoną betonową kostką brukową oraz tereny zieleni nieurządzonej. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 8.541,74 zł ustalonej w wypowiedzeniach Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr DG-V.7741.2.7.2015 z dnia 24 czerwca 2015 r.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Izabelę Taczała-Kulińską z dnia 02 października 2024 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 2015 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi **56.651,00 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 1%, 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.