

UCHWAŁA NR 1068/2024
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 11 grudnia 2024 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zmianę celu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Polskiej 116.

Na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 57 ust. 5 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 566) w związku z art. 4 pkt 9, art. 72 ust. 3 pkt 3, art. 73 ust. 2, 2e i 2f ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na, zawnioskowaną przez Teatr Wielki im. Stanisława Moniuszki w Poznaniu, tj. użytkownika wieczystego, zmianę celu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w **Poznaniu, przy ul. Polskiej 116**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0021 Jeżyce, działka nr 36/29 o pow. 0,5247 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1P/00122453/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu na **niezarobkową działalność kulturalną** i określa się stawkę procentową opłaty rocznej w wysokości **0,3%**.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu i upoważnia się Pana Krzysztofa Grabowskiego - Wicemarszałka Województwa Wielkopolskiego do wydania pisemnego stanowiska zgodnie z treścią § 1 uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 1068/2024
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 11 grudnia 2024 r.

Nieruchomość gruntowa położona w Poznaniu, przy ul. Polskiej 116, opisana w § 1 uchwały stanowi własność Województwa Wielkopolskiego i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Teatru Wielkiego im. Stanisława Moniuszki w Poznaniu.

Dyrektor Teatru wystąpił z wnioskiem z dnia 12 listopada 2024 r. (data wpływu 20 listopada 2024 r.) o zmianę celu i stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości z 3% na 0,3% argumentując, iż na przedmiotowej nieruchomości posadowione są budynki będące własnością Teatru, w których realizowana jest niezarobkowa działalność kulturalna. Na nieruchomości zlokalizowane są wszystkie pracownie Teatru przygotowujące elementy inscenizacji, w tym pracownie krawieckie, pracownia stolarska, pracownia ślusarska, pracownia malarsko-modelatorska, pracownia dekoratorsko-tapicerska, pracownia szewska, pracownia modystyczna. Nieruchomość wykorzystywana jest w celu przygotowania i prezentowania przedstawień w dziedzinie twórczości muzyczno-teatralnej, operowej i baletowej w kraju i zagranicą, zgodnie ze statutem Teatru stanowiącym załącznik do uchwały Nr XLIII/823/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 r., zmienionej uchwałą Nr IV/71/2015 z dnia 23 lutego 2015 r. Działalność ta, zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 87) nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu odrębnych przepisów.

Dotychczasowa stawka w wysokości 3% ustalona została w oparciu o art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, dla budynku administracyjno-technicznego z magazynem, budynku „malarni” oraz budynku magazynu dekoracji. Fakt ten stwierdzony został w piśmie Urzędu Rejonowego w Poznaniu nr GG.V-7224/109/92/97 z dnia 03 listopada 1997 r.

Zgodnie z zapisami art. 73 ust. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), z wnioskiem o zmianę celu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej użytkownik wieczysty może wystąpić w przypadku, gdy po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu użytkowania wieczystego.

W myśl art. 73 ust. 2e. ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku złożenia przez użytkownika wieczystego wniosku o zmianę celu użytkowania wieczystego właściwy organ gospodarzący nieruchomościami przedstawia pisemne stanowisko w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.

Z uwagi na fakt, iż została spełniona przesłanka ww. przepisu, zasadnym jest aby przychylić się do złożonego wniosku i ustalić nową stawkę procentową opłaty rocznej.

Wobec powyższego opłata ustalona zgodnie z uchwałą Nr 764/2024 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 października 2024 r., w sprawie przystąpienia do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Poznaniu, przy ul. Polskiej 116 (działka nr 36/29) i wypowiedzenia dotychczasowej wysokości tej opłaty po zmianie stawki wynosić będzie:

- w **2025 roku** - **657,34 zł**,
- w **2026 r.** - **5.143,53 zł**,
- począwszy **od 2027 r.** - **9.629,72 zł**

Stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu ustalonego na podstawie zgodnego oświadczenia stron albo orzeczenia sądu. Nowa wysokość stawki procentowej opłaty będzie obowiązywać od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym została ustalona. Opłata płatna jest do 31 marca każdego roku.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.