

UCHWAŁA NR 4345/2026
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 8 października 2026 r.

w sprawie oddania w trybie bezprzetargowym w użytkowanie wieczyste nieruchomości w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 i przy ul. Bolesława Chrobrego wraz ze sprzedażą budynku z zastosowaniem bonifikaty

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2026 r. poz. 720 ze zm.), art. 13 ust. 1 i 4, art. 31, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 68 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 72 ust. 3 pkt 3 i art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), w zw. z § 3 ust. 2 pkt 2, § 6 ust. 1 i § 11 pkt 1 lit. b) uchwały nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2000 r. nr 10 poz. 112 ze zm.) i w zw. z uchwałą nr XXVIII/697/26 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2026 r. w sprawie udzielenia bonifikat od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz ceny sprzedaży budynku położonych w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 i przy ul. Chrobrego, Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

Postanawia się oddać w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat w trybie bezprzetargowym na rzecz Muzeum Okręgowego w Lesznie nieruchomości gruntowe położone w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 328/2 o pow. 0,2267 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1L/00000302/7 i działka nr 331 o pow. 0,0290 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1L/00008301/6 oraz nieruchomość gruntową położoną w Lesznie przy ul. Bolesława Chrobrego oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 328/3 o pow. 0,0060 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW nr PO1L/00036746/2 z równoczesną sprzedażą budynku posadowionego na działce nr 328/2, z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży budynku.

§ 2.

Sporządza się wykaz zawierający dane nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste z równoczesną sprzedażą budynku, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały oraz postanawia się dokonać jego wywieszenia z dniem 13 października 2026 r. na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu przy Al. Niepodległości 34, zamieścić na stronie internetowej Urzędu, zamieścić informację o wywieszeniu wykazu w prasie o zasięgu regionalnym oraz przesłać do Urzędu Miasta Leszna i Starostwa Powiatowego w Lesznie, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń lub zamieszczenia na stronie internetowej. Wykaz nieruchomości poza danymi dotyczącymi nieruchomości, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały i ceną, określa termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości dla osób wymienionych w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na dzień 24 listopada 2026 r.

§ 3.

Koszty notarialne związane z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste poniesie Muzeum Okręgowe w Lesznie.

§ 4.

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

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały nr 4345/2026
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 8 października 2026 r.

Zgodnie z treścią art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 2 uchwały nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000 r. w sprawie zasad zbywania, i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, Zarząd Województwa Wielkopolskiego jest organem uprawnionym do gospodarowania nieruchomościami Województwa Wielkopolskiego, w tym do oddawania ich w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomości położone w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 i ul. Bolesława Chrobrego nabyte zostały przez Województwo Wielkopolskie aktami notarialnymi: Rep. A nr 4462/2021 z dnia 4 października 2021 r. i Rep. A nr 1221/2026 z dnia 18 marca 2026 r. w celu realizacji na nich zadań statutowych przez Muzeum Okręgowe w Lesznie. Nieruchomości zlokalizowane w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 znajdują się w użyczeniu Muzeum Okręgowego w Lesznie na podstawie umowy nr DG/U/7/2021 z dnia 19 października 2021 r. i zabudowane są obiektem byłej Leszczyńskiej Fabryki Octu, tzw. octowni. Obiekt ten został wpisany do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 15 maja 1992 r. pod nr 1304/A – obecnie nr 501/Wlkp/A. Ponadto, nieruchomości zarówno przy Al. Jana Pawła II 13, jak i przy ul. Bolesława Chrobrego znajdują się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20 sierpnia 1985 r. pod nr 975A.

Dyrektor Muzeum Okręgowego w Lesznie zwróciła się z wnioskiem o przekazanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 i przy ul. Bolesława Chrobrego, co oznacza, że budynek znajdujący się na gruncie objętym prawem użytkowania wieczystego będzie własnością użytkownika wieczystego. Zgodnie bowiem z art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość może być oddana w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, tj. osób prawnych prowadzących działalność kulturalną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Muzeum Okręgowe w Lesznie jest wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną nienastawioną na osiąganie zysku, a działalność kulturalna prowadzona przez Muzeum nie stanowi działalności gospodarczej. Tym samym, oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz Muzeum spełnia przesłanki ww. art. 37 ust. 2 pkt 3 i nastąpi z przeznaczeniem na niezarobkową działalność kulturalną.

W myśl art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Decyzją nr 253/2026 z dnia 2 lipca 2026 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu wyraził zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste budynku octowni – wpisanego do rejestru zabytków i jednocześnie wskazał, że grunt stanowiący działki nr: 328/2, 331 i 328/3 nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków.

Aktualny stan nieruchomości wymaga pilnych nakładów. Nieruchomości objęte są realizacją zadania pn. „Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania

nieruchomości dawnej Octowni na siedzibę Muzeum w Lesznie”. Zamierzenie inwestycyjne obejmuje przebudowę i rozbudowę zabytkowego obiektu dawnej octowni oraz dobudowę nowego skrzydła budynku muzealnego z funkcjami statutowymi działalności instytucji muzealnej (magazynowa, ekspozycyjno-wystawiennicza, edukacyjna, reprezentacyjna, administracyjno-biurowa) oraz wspierającymi (mini bistro, biblioteka muzealna). Działka nr 328/3 stanowić będzie przedpole przed wjazdem na teren posesji wewnętrznego dziedzińca nowej siedziby oraz podniesie bezpieczeństwo strefy wejścia i wjazdu na nieruchomość muzeum. Zakończenie inwestycji planowane jest na koniec 2028 r.

Prowadzenie prac w budynku octowni i jego utrzymanie wymaga przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

Za oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stosownie do art. 72 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, opłaty ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej. Rzecznik majątkowy wycenił nieruchomości gruntowe stanowiące działki nr: 328/2, 331 i 328/3 na łączną kwotę 1.385.000,00 zł.

Pierwsza opłata, zgodnie z § 11 pkt 1 lit. b) wspomnianej uchwały nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000 r. stanowi 15% wartości nieruchomości. Wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego uzależniona jest od celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste. Rzeczne nieruchomości objęte będą stawką 0,3% ceny nieruchomości gruntowej tj. za nieruchomości gruntowe oddane na niezarobkową działalność kulturalną.

Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków. Tym samym, Muzeum Okręgowe w Lesznie nabędzie prawo własności budynku posadowionego na działce nr 328/2, stanowiącego tzw. octownię. Wartość zabytkowego budynku octowni została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1.151.600,00 zł. Jednocześnie, stosownie do treści art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Za zgodą sejmiku, zarząd województwa może podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

Dyrektor Muzeum Okręgowego w Lesznie wystąpiła z wnioskiem o przyznanie bonifikaty w wysokości 99% od ceny nabycia budynku i 99% od wysokości pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XXVIII/697/26 z dnia 28 września 2026 r. w sprawie udzielenia bonifikat od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz ceny sprzedaży budynku położonych w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 i przy ul. Chrobrego, postanowił o udzieleniu bonifikaty w wysokości 99 % od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz podwyższył bonifikatę od ceny sprzedaży budynku octowni do 99 %.

Dokonanie obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, także w formie darowizny, winno poprzedzać, w myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie. Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej właściwego urzędu, a informację o jego wywieszeniu zamieszcza się w ogłoszeniu publikowanym w prasie. Wspomniany wykaz winien zawierać oznaczenie nieruchomości, jej powierzchnię, opis, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, termin zagospodarowania nieruchomości, cenę, wysokość stawek

procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, terminy wnoszenia opłat, zasady aktualizacji opłat, informację o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia lub w użytkowanie, termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 powoływanej ustawy. Termin do złożenia wniosków o nabycie nieruchomości wyznaczony tym podmiotom nie może być krótszy niż 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.

W świetle powyższego podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Załącznik do uchwały nr 4345/2026
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 8 października 2026 r.

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZyste Z RÓWNOCZESNĄ SPRZEDAŻĄ BUDYNKU W TRYBIE
BEZPRZETARGOWYM**

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne i nr księgi wieczystej	Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Opis nieruchomości	Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości	Wartość nieruchomości	Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego i termin ich wnoszenia		Cena sprzedaży budynku i termin płatności
						Pierwsza opłata	Opłaty roczne	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Leszno, Al. Jana Pawła II 13	Obręb Leszno, arkusz mapy 47, działka nr 328/2 o pow. 0,2267 ha, KW nr PO1L/00000302/7	Zgodnie z uchwałą nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszno z dnia 05.04.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszno – część A działki nr: 328/2, 331 i 328/3 oznaczone są symbolem 149MW/U tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.	Nieruchomość zabudowana piętrowym budynkiem byłej Leszczyńskiej Fabryki Octu tzw. octowni o pow. użytkowej 1.399 m ² . Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 15.05.1992 r. pod nr 501/Wlkp/A. Nieruchomość znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Leszno, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20.08.1985 r. pod nr 975A.	Oddanie nieruchomości stanowiących działki nr: 328/2, 331 i 328/3 na 99 lat w użytkowanie wieczyste z równoczesną sprzedażą budynku zlokalizowanego na działce nr 328/2, w trybie bezprzetargowym, na rzecz Muzeum Okręgowego w Lesznie, na cele statutowe związane z niezarobkową działalnością kulturalną.	1.199.800,00 zł – grunt 1.151.600,00 zł - budynek	15% ceny nieruchomości gruntowej + podatek VAT 23%, z uwzględnieniem bonifikaty 99%, co wynosi: 1.799,70 zł + podatek VAT 23% Opłata płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.	0,3% ceny nieruchomości gruntowej + podatek VAT 23%, co wynosi: 3.599,40 zł + podatek VAT 23% Opłata płatna począwszy od roku następującego po roku, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego, w terminie do	11.516,00 zł po uwzględnieniu bonifikaty w wysokości 99% (zw. z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług) Cena płatna nie później niż do dnia zawarcia

				Nieruchomości objęte są realizacją zadania pn. „Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania nieruchomości dawnej Octowni na siedzibę Muzeum w Lesznie.” Budynek octowni zostanie przebudowany i rozbudowany oraz dobudowane zostanie nowe skrzydło budynku. Zakończenie inwestycji planowane jest na koniec 2028 r. Prowadzenie prac oraz utrzymanie nieruchomości wymaga przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca			dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok.	umowy w formie aktu notarialnego.
2. Leszno, Al. Jana Pawła II	Obręb Leszno, arkusz mapy 47, działka nr 331 o pow. 0,0290 ha, KW nr PO1L/00008301/6		Nieruchomość niezabudowana. Nieruchomość znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20.08.1985 r. pod nr 975A.	2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	153.500,00 zł - grunt	15% ceny nieruchomości gruntowej + podatek VAT 23%, z uwzględnieniem bonifikaty 99%, co wynosi: 230,25 zł + podatek VAT 23% Opłata płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.	0,3% ceny nieruchomości gruntowej + podatek VAT 23%, co wynosi: 460,50 zł + podatek VAT 23% Opłata płatna począwszy od roku następującego po roku, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok.	-
3. Leszno, ul. Bolesława Chrobrego	Obręb Leszno, arkusz mapy 47, działka nr 328/3 o pow. 0,0060 ha, KW nr PO1L/00036746/2		Nieruchomość niezabudowana. Nieruchomość znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków		31.700,00 zł - grunt	15% ceny nieruchomości gruntowej + podatek VAT 23%, z uwzględnieniem bonifikaty 99%, co wynosi:	0,3% ceny nieruchomości gruntowej + podatek VAT 23%, co wynosi:	-

			decyzją z dnia 20.08.1985 r. pod nr 975A.			47,55 zł + podatek VAT 23% Opłata płatna niepóźniej niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.	95,10 zł + podatek VAT 23% Opłata płatna począwszy od roku następującego po roku, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok.	
--	--	--	--	--	--	---	---	--

1. Osoby, którym przysługuje roszczenie do nabycia ww. nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, a także poprzedni właściciele prawa własności do tych nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich spadkobiercy korzystają z pierwszeństwa w nabyciu tych nieruchomości pod warunkiem, iż złożą wnioski o ich nabycie w terminie do dnia **24 listopada 2026 r.**

2. Zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.