

Uchwała Nr 6943/2023
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 20 lipca 2023 r.

w sprawie: przystąpienia do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Antoninie, przy ul. Pałacowej 1 (działki nr: 765/3, 765/4 i 766) i wypowiedzenia dotychczasowej wysokości tej opłaty.

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 ze zm.) w związku z art. 4 pkt 9, art. 77, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w **Antoninie, przy ul. Pałacowej 1**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Antonin, gm. Przygodzice, działki: nr **765/3** o pow. 0,0017 ha, nr **765/4** o pow. 12,3183 ha i nr **766** o pow. 0,4000 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr KZ1W/00063278/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, pozostającej w użytkowaniu wieczystym **Centrum Kultury i Sztuki w Kaliszu** na podstawie aktu notarialnego z dnia 04 kwietnia 1996 r. Rep. A nr 1907/1996.

§ 2

1. Postanawia się wypowiedzieć użytkownikowi wieczystemu dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wskazanego w § 1 i zaproponować z dniem **01.01.2024 r.** nową wysokość opłaty rocznej ustaloną przy zastosowaniu stawki 0,3% i na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym z 27 czerwca 2023 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Jerzego Paprzyckiego.

2. Zaktualizowana opłata roczna przekracza dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej i wobec powyższego wynosi:

- 1) w 2024 roku **547,80 zł,**
- 2) w 2025 roku **1.512,05 zł,**
- 3) w 2026 roku **2.476,29 zł.**

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marszałek Województwa
Marek Woźniak

Uzasadnienie
do uchwały Nr 6943/2023
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 20 lipca 2023 r.

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonej w § 1 uchwały jest **Centrum Kultury i Sztuki w Kaliszu**. Na powyższym gruncie usytuowany jest dawny Pałac Myśliwski Radziwiłłów o powierzchni zabudowy 392 m², stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności. Teren nieruchomości stanowi park wpisany do rejestru zabytków. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 91.300,00 zł ustalonej w roku 1998 i wynosiła kwotę 273,90 zł.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Jerzego Paprzyckiego z dnia 27 czerwca 2023 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 1998 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi **825.430,00 zł**.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) 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.

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.

W związku z tym, iż wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej określonej w § 1 uchwały przewyższa ponad dwukrotnie dotychczasową opłatę roczną, stosownie do treści cytowanego art. 77 ust. 2a, użytkownik wieczysty będzie wносił opłatę roczną w pierwszym, drugim i trzecim roku aktualizacji, tj. w latach 2024, 2025 i 2026 w wysokości wskazanej w § 2 ust. 2 uchwały.

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.

Wicemarszałek
Krzysztof Grabowski