

Uchwała Nr 7146/2023
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 7 września 2023 r.

w sprawie: przystąpienia do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Kaliszu, przy ul. Łaziennej 6 (działki nr: 15/5, 15/10, 15/19, 15/21, 15/22 i 15/24) 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 uchwała co następuje:

§ 1

Postanawia się przystąpić do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, położonych w **Kaliszu, przy ul. Łaziennej 6**, oznaczonych w ewidencji gruntów jako obręb 026B Śródmieście, działka nr **15/5** o pow. 0,0698 ha zapisana w księdze wieczystej KW nr KZ1A/00044881/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu oraz działki: nr **15/10** o pow. 0,0474 ha, nr **15/19** o pow. 0,0089 ha, nr **15/21** o pow. 0,0035, nr **15/22** o pow. 0,9430 ha i nr **15/24** o pow. 0,0459 ha, zapisane w księdze wieczystej KW nr KZ1A/00043407/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, pozostających w użytkowaniu wieczystym **Centrum Kultury i Sztuki w Kaliszu** na podstawie decyzji Urzędu Rejonowego w Kaliszu z dnia 10 sierpnia 1995 r. Nr GGu-7224/57-7/95 oraz aktu notarialnego z dnia 06 stycznia 1997 r. Rep. A nr 38/97.

§ 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 określonych w operacie szacunkowym z 25 lipca 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 **2.931,36 zł,**
- 2) w 2025 roku **5.259,03 zł,**
- 3) w 2026 roku **7.586,70 zł.**

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Marszałka Województwa
Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek

Uzasadnienie
do uchwały Nr 7146/2023
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 7 września 2023 r.

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości określonych w § 1 uchwały jest **Centrum Kultury i Sztuki w Kaliszu**. Na nieruchomościach usytuowane są budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności. Dotychczasowa opłata roczna była określona na podstawie wartości gruntu w wysokości 527.174,00 zł ustalonej w roku 1998, zmienionej ze względu na umniejszenie powierzchni nieruchomości pismem nr DG-II.7741.2.27.2023 z dnia 17 sierpnia 2023 r. i wynosi kwotę 1.465,68 zł.

Wycena ww. nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Jerzego Paprzyckiego z dnia 25 lipca 2023 r. wskazuje, iż w porównaniu do roku 1998 nastąpił wzrost wartości gruntu, obecnie wartość przedmiotowego gruntu wynosi **2.522.117,00 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.

Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek