

Wypowiedzenie wysokości stawki procentowej oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów.

Na podstawie art. 4 pkt 9, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1, 3 pkt 5, art. 73 ust. 2, art. 77 ust. 1, 2a i 3, art. 78 i 79 ust. 1, art. 221 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.¹), art. 41 ust. 1 i 2 pkt 2 oraz art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 2096) oraz § 86 ust. 3 Statutu Województwa Mazowieckiego, stanowiącego załącznik do uchwały Nr 145/09 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 września 2009 r. w sprawie Statutu Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4385 oraz z 2017 r. poz. 10777)

Zarząd Województwa Mazowieckiego w imieniu którego, na podstawie upoważnienia udzielonego uchwałą Nr 441/139/12 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 6 marca 2012 r. zmienionego uchwałą Nr 1058/164/16 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 5 lipca 2016 r., działają:

- Katarzyna Wieczorek – Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury,
- Tomasz Lewandowski – Zastępca Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury,

- 1. Wypowiada Spółce Rekord Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie** użytkownikowi wieczystemu gruntów położonych w Mińsku Mazowieckim przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 5 i 7, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr:
 - 1) 2064 (obręb 0001-Mińsk Mazowiecki) o powierzchni 4.009 m², dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SI1M/00040179/2, dla której stawka procentowa oraz cena gruntu została ustalona w piśmie Urzędu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim z dnia 19 listopada 1998 r., znak G.7224-34/2/98 na podstawie wartości oszacowanej przez biegłego Antoniego Tułodzieckiego w dniu 9 listopada 1995 r. w wysokości 165.291,07 zł;
 - 2) 2066/2 (obręb 0001-Mińsk Mazowiecki) o powierzchni 287 m², dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SI1M/00000023/2 dla której stawka procentowa wraz z ceną gruntu w wysokości 11.833,01 zł została ustalona w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach z dnia 27 czerwca 1998 r., znak: G.III.7227/67/92;stawkę procentową opłaty rocznej w wysokości 0,3%.
- 2. Oferuje Spółce Rekord Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie** użytkownikowi wieczystemu gruntów opisanych w punkcie 1, przyjęcie począwszy od dnia 1 stycznia 2018 r. stawki procentowej opłat rocznych w wysokości **3%**, ustalonej na podstawie art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*.
- 3. Wypowiada Spółce Rekord Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie** użytkownikowi wieczystemu gruntów opisanych w pkt. 1, dotychczasową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego działki 2064 w wysokości 495,87 zł oraz działki 2066/2 w wysokości 35,50 zł.
- 4. Oferuje Spółce Rekord Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie** użytkownikowi wieczystemu gruntów opisanych w punkcie 1, przyjęcie począwszy od dnia 1 stycznia 2018 r. nowych opłat rocznych **w kwotach:**

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566 i 1595.

- 1) **46.614,24 zł** (słownie: czterdzieści sześć tysięcy sześćset czternaście 24/100 zł) dla działki 2064,
- 2) **2.649,81 zł** (słownie: dwa tysiące sześćset czterdzieści dziewięć 81/100 zł) dla działki 2066/2.

5. Nowe wysokości opłat rocznych zostały wyliczone przy zastosowaniu 3% stawki procentowej od ceny gruntu, ustalonej w kwocie 1.553.808 zł (dla działki 2064) oraz w kwocie 88.327 zł (dla działki 2066/2) przez rzeczoznawcę majątkowego, w operacie szacunkowym z dnia 10 listopada 2017 r. – tj.:

$$\begin{aligned} 1.553.808 \text{ zł (cena gruntu)} \times 3\% &= 46.614,24 \text{ zł} \\ 88.327 \text{ zł (cena gruntu)} \times 3\% &= 2.649,81 \text{ zł} \\ \text{Łączna kwota} &- \mathbf{49.264,05 \text{ zł}}, \end{aligned}$$

6. W zawiązku z tym, że nowe, oferowane wysokości opłat przewyższają co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, na podstawie art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, poniżej przedstawiono wysokości należnych opłat w poszczególnych latach:

- **w roku 2018 w łącznej wysokości 1.062,74 zł**, odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, w tym 991,74 zł za działkę 2064 oraz 71 zł za działkę 2066/2,
- **w 2019 w łącznej wysokości 25.163,40 zł**, odpowiadającej kwocie wniesionej w poprzednim roku plus kwota równa połowie nadwyżki ponad dwukrotność opłaty rocznej, wnoszonej przed aktualizacją, w tym 23.802,99 zł za działkę 2064 oraz 1.360,41 zł za działkę 2066/2,
- **w roku 2020 i latach następnych w łącznej wysokości 49.264,05 zł**, odpowiadającej kwocie wynikającej z aktualizacji, w tym 46.614,24 zł za działkę 2064 oraz 2.649,81 zł za działkę 2066/2.

7. Opłaty roczne, począwszy od 1 stycznia 2018 r., należy wpłacać **bez wezwania**, w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, z góry za dany rok, na rachunek bankowy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie ul. Jagiellońska 26 – **IX O/Warszawa PKO BP S.A. Nr 93 1020 1097 0000 7802 0007 5622**.
Nieuiszczenie opłaty we wskazanym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.

Pouczenie

1. Zgodnie z powołaną w podstawie prawnej ustawą o gospodarce nieruchomościami, ceny gruntu mogą być aktualizowane, na skutek zmiany ich wartości w okresie nie krótszym niż 3 lata. Rzeczoznawca majątkowy ustalił aktualną wartość nieruchomości gruntowej w wysokości 1.553.808 zł (słownie: milion pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset osiem złotych) dla działki 2064 oraz w wysokości 88.327 zł (słownie: osiemdziesiąt osiem złotych trzysta dwadzieścia siedem złotych) dla działki 2066/2 w operacie szacunkowym z dnia 10 listopada 2017 r. Z operatem szacunkowym można zapoznać się w Departamencie Nieruchomości i Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie ul. B. Brechta 3 (V piętro, pok. nr 523) od poniedziałku do piątku, w godzinach 8.00 – 16.00.
2. Przepis art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, „że jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu”. W związku z art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz w związku z umową sprzedaży nieruchomości (zawartej w formie aktu notarialnego nr 2064/2011 z dnia 25.05.2011 r.) na podstawie której dotychczasowy użytkownik wieczysty Instytucja Filmowa MAX – FILM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie dokonała sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości określonej w pkt 1 oraz budynku, stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności na rzecz Spółki Rekord Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, co spowodowało trwałą zmianę sposobu korzystania z nieruchomości z niezarobkowej działalności kulturalnej na działalność wynikającą

z prowadzonej działalności gospodarczej, istnieje konieczność zmiany stawki procentowej z 0,3% na 3%.

3. Użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania niniejszego wypowiedzenia złożyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach wniosek o ustalenie, że zmiana stawki procentowej oraz aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek do Kolegium składa się na piśmie w dwóch egzemplarzach, za pośrednictwem Zarządu Województwa Mazowieckiego (03-719 Warszawa, ul. Jagiellońska 26). Złożenie powyższego wniosku nie zwalnia z uiszczenia opłaty w dotychczasowej wysokości. W przypadku niezłożenia wniosku obowiązuje nowa wysokość opłaty, zaoferowana w niniejszym wypowiedzeniu.

.....
/Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury/

.....
/Zastępca Dyrektora Departamentu Nieruchomości
i Infrastruktury/

Otrzymuje :

1. Rekord Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I Spółka komandytowa
ul. Pruszkowska 17 lok. 110
02-119 Warszawa
2. Departament Budżetu i Finansów

Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego
w Warszawie
03-719 Warszawa
ul. Jagiellońska 26

3. a/a