



**PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA**

Radom, dn. 14.09 2016r.  
ZN.6843.170.2016.EG2.1186  
(EZD.139227.2016pismo nr 6)

**Z a w i a d o m i e  
o zmianie dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej  
z tytułu użytkowania wieczystego gruntu**

Na podstawie art. 11 ust 1 w związku z art. 4 ust. 9b<sup>1</sup>, art. 221 ust 1 i 3, art. 78-81 oraz art. 72 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.).

**Prezydent Miasta Radomia  
zmienia użytkownikowi wieczystemu którym jest:**

**3% stawkę** opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego własność **Skarbu Państwa**, położonego w Radomiu przy ul. **Białobrzeskiej**, oznaczonego w ewidencji gruntów m. Radomia jako działki **nr nr 100/1 i 101 o łącznej pow. 1277m<sup>2</sup>**, dla którego założona jest KW Nr RA1R/00024603/5.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 4 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta Radomia z **dniem 01.01.2017r.** ustala stawkę procentową w wysokości **1%** wartości nieruchomości w związku z wykorzystywaniem w/w gruntu na realizację urządzeń infrastruktury technicznej tj. pod stacją gazową.

W związku z powyższym wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w gruntu wynosić będzie

Wartość nieruchomości oznaczonej Nr Nr 100/1 i 101 o łącznej pow. 1277m<sup>2</sup> została ustalona w ugodzie zawartej przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Radomiu znak: SKO/UW/68/2055/08 z dnia 08.12.2008r. w kwocie 87.0007 zł/1m<sup>2</sup> gruntu.

**Opłatę należy uiszczać do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego** z góry za dany rok **bez dodatkowego powiadomienia** na konto Urzędu Miejskiego w Radomiu Bank Pekao S. A. II Oddział w Radomiu **nr 23 1240 3259 1111 0000 2989 2347.**

Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu

dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

### Uzasadnienie

Decyzją Wojewody Radomskiego znak: G.III-7224/193/95-97 (id.339) z dnia 21.08.1997r. [redacted] w/w gruncie nabyło z dniem 5 grudnia 1990r., którego następcą prawnym była [redacted] i [redacted], prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa o ogólnej pow. 1277m<sup>2</sup>, oznaczonej nr nr 100/1 i 101, położonej w Radomiu przy ul. Biało-brzeskiej oraz prawo własności budynków i urządzeń trwale związanych z w/w gruntem.

Zgodnie ze wskazaną decyzją, w/w grunt był oddany w użytkowanie wieczyste na mocy przepisów ustawy z dnia 29.09.1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 z 1990r. z późn. zm.). W przedmiotowej decyzji nie został określony cel oraz sposób korzystania z nieruchomości. Jednak w w/w decyzji znajdował się dokładny opis rodzaju nabytych na własność budynków i urządzeń tj. obudowa stacji redukcyjno - pomiarowej oraz urządzenia stacji redukcyjno - pomiarowej. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego terenu została ustalona przez Urząd Rejonowy w Radomiu oświadczeniem znak: G.II.7224/106/1186/92 z dnia 24.03.1992r. z zastosowaniem 3% stawki.

Zawiadomieniem Prezydenta Miasta Radomia znak: ZN.IV.KCS.72240/1186/08 z dnia 06.10.2008r. o wypowiedzeniu i aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zaktualizowana została opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego terenu z zastosowaniem 3% stawki dla [redacted]

W wyniku zawartej ugody przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Radomiu znak: SKO/UW/68/2055/08 z dnia 8 grudnia 2008r. opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego została ustalona na kwotę [redacted] z zastosowaniem 3% stawki.

W związku ze zmianą nazwy [redacted]

[redacted], pismem znak: ZN-IV.6843.1.165.2014.APW.1186 z dnia 27.08.2014r. została naliczona opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu w w/w wysokości.

Zgodnie z art. 221 ust. 1 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 72 ust. 3 cyt. ustawy stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998r., z wyjątkiem nieruchomości, dla których stawki procentowe opłat rocznych zostały ustalone w wysokości powyżej 3%. Zmiany wysokości stawek procentowych opłat rocznych dokonują właściwe organy stosując tryb postępowania określony w art. 78-81.

Podnieść należy, że przed wejściem w życie cyt. ustawy zasady ustalania opłat rocznych określone były w przepisach rozdziału 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości. Natomiast od 1 stycznia 1998r. są one unormowane w rozdziale 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustawodawca dokonał generalnej zmiany zasad określania tych stawek w stosunku do wcześniejszych unormowań, które wynikały z art. 40 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości. W miejsce dotychczasowych przedmiotowo podmiotowych kryteriów określania stawki opłat, które nakazywały ocenę

„przeznaczenia” nieruchomości niezabudowanej, a w przypadku gruntów zabudowanych - ocenę rodzaju istniejącej zabudowy, wprowadzono jednolitą zasadę ustalania tej stawki - na podstawie „określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana”. Zmianie uległa również wysokość stawki procentowej opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddawanych na cele związane z kultem religijnym, na działalność charytatywną, niezarobkową działalność opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową, badawczo-rozwojową, na działalność sportową, turystyczną, na cele rolne, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych.

Celem w/w przepisu było dostosowanie stawek procentowych opłat rocznych ustalonych pod rządami ustawy o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości do nowej wysokości, wynikającej z dyspozycji art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z opinią wydaną przez Wydział Architektury tut. Urzędu znak: Ar.II.6724.489.2016.DK z dnia 28.07.2016r. działki nr nr 100/1, 101 położone przy ul. Białobrzeskiej w Radomiu nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowego terenu nie została również podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom”, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29.12.1999r., i zmienionym uchwałą Nr 168/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29.08.2011r. działka nr **100/1** znajduje się w **strefie MN - Zabudowa Mieszkaniowa Ekstensywna**. Natomiast działka nr **101** znajduje się w **strefie MN - Zabudowa Mieszkaniowa Ekstensywna i MW - Zabudowa Mieszkaniowa Intensywna**. Ponadto na w/w działki wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr 639/97 z dnia 21.05.1997r. znak: AR.II.7331.560.97.JS. dla planowanej inwestycji „Modernizacja Istniejącej Stacji Redukcyjno Pomiarowej oraz pozwolenie na budowę Nr 618/97 z dnia 07.10.1997r. znak: AR.II.7351.1244.97.MR - dla inwestycji „Modernizacja Stacji Redukcyjno-Pomiarowej II Stopnia”.

Przeprowadzone postępowanie wyjaśniające oraz zgromadzona dokumentacja, wykazały, że na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr 639/97 znak: AR.I-7337/560/97/JS z dnia 21.05.1997r. oraz decyzji Nr 618/97 znak: AR.II-7351/1244/97/MR z dnia 07.10.1997r. Prezydent Miasta Radomia ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu dla modernizacji istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej oraz zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę polegającą na modernizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu drugiego stopnia m.in. przy ul. Białobrzeskiej.

Przeprowadzona wizja na gruncie wykazała, że przedmiotowa nieruchomość jest ogrodzona, zabudowana stacją redukcyjno-pomiarową oraz urządzeniami stacji redukcyjno-pomiarowej. Ponadto na bramie wjazdowej ogrodzenia znajduje się tablica

apiser

o zachowaniu szczególnych środków ostrożności w związku ze znajdującą się na nieruchomości stacją gazową. Powyższe potwierdza wykonana dokumentacja fotograficzna.

Ponadto zgodnie z art. 221 ust. 3 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomość była oddana, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości.

Zgodnie z art. 143 ust. 2 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią m.in. przewodów lub urządzeń gazowych.

**PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOŚLAW WITKOWSKI**

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl

[www.radom.pl](http://www.radom.pl)

Zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt. 4 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi dla nieruchomości oddanych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej - 1% ceny.

Mając na uwadze powyższe, Prezydent Miasta Radomia na podstawie art. 221 ust. 1 i 3 oraz art. 72 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zmienia **od 01.01.2017r.** dotychczasową 3% stawkę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu i proponuje nową stawkę w wysokości 1% w związku z wykorzystywaniem w/w gruntu na realizację urządzeń infrastruktury technicznej tj. pod stację gazową.

W związku z powyższym **od 01.01.2017r.** opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w/w gruntu wynosić będzie

Zgodnie z art. 78 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, użytkownik wieczysty może w terminie **30 dni** od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia **złożyć wniosek** bezpośrednio do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, ul. Żeromskiego 53** o ustalenie, że zmiana stawki procentowej jest nieuzasadniona, albo jest uzasadniona w innej wysokości.

Żup. PREZYDENTA MIASTA  
Konrad Frysztak  
WICEPREZYDENT MIASTA

**Otrzymują:**

1. \_\_\_\_\_
2. Prezydent Miasta Radomia wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

**Do wiadomości:**

1. A/a
2. Wydział Księgowości UM
3. Biuro ds. Fakturowania i Ewidencjonowania UM