

ZARZĄDZENIE Nr 0050.¹³².2015
Burmistrza Miasta Marki
z dnia 1 października 2015 roku

***w sprawie zmiany wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu
użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej***

Na podstawie art. 72 ust.3 pkt 5, art. 73 ust. 2 i art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 782) oraz art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) **zarządzam, co następuje:**

§ 1

1. W związku z trwałą zmianą sposobu korzystania z nieruchomości, zmienić ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2015r. dotychczasową wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Markach przy Al. M. J. Piłsudskiego, oznaczonej jako działka nr ewid. 18/3 o pow. 307 m² i działka nr ewid. 18/4 o pow. 5540 m² w obrębie 3-03, dla której w Sądzie Rejonowym w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta pod nr WA1W/00098932/7.
2. Ustalić od dnia 1 stycznia 2016r. nową stawkę opłaty rocznej w wysokości 3% .

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

BURMISTRZ

Jacek Orych

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Burmistrza Miasta Marki
Nr 0050.132. 2015
z dnia 01 października 2015r.

„LIDL Sklepy Spożywcze” Sp. z o.o.
Jankowice, ul. Poznańska 48
62-080 Tarnowo Podgórne

WYPOWIEDZENIE

WYSOKOŚCI STAWKI PROCENTOWEJ OPŁATY ROCZNEJ

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 4, art. 73 ust. 2, w związku z art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5, art. 78-81 i art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.)

1. **Wypowiadam ze skutkiem na dzień 31.12.2015 r.** firmie „LIDL Sklepy Spożywcze” Sp. z o.o., Jankowice, 62-080 Tarnowo Podgórne, ul. Poznańska 48 województwo wielkopolskie, użytkownikowi wieczystemu niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 18/3 o powierzchni 307 m² i 18/4 o powierzchni 5540 m² w obrębie 3-03, położonej w Markach przy ulicy Piłsudskiego, uregulowanej w księdze wieczystej WA1W/00098932/7, **dotychczasową 1% stawkę procentową opłaty rocznej** ustaloną w umowie Repertorium A Nr 2211/93 z dnia 1993.03.01
2. **Oferuję przyjęcie od dnia 1 stycznia 2016 roku dla nieruchomości opisanej w punkcie 1, stawki procentowej opłaty rocznej w wysokości 3%.**
3. Nowa stawka procentowa została ustalona na podstawie art. 73 ust. 2, w związku z art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz wobec przystąpienia przez użytkownika wieczystego do budowy budynku handlowego zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Wołomińskiego znak WAB.6740.13.1.209.2014 Nr 956pR/2014 z dnia 18 grudnia 2014r. , którą zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynku handlowego branży spożywczo-przemysłowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr 18/4, 18/3 i 23/2 z obr. 3-03 w rejonie ulicy Małachowskiego i ul. Piłsudskiego w Markach.
4. Nowa wysokość opłaty rocznej zostanie ustalona w drodze odrębnego postępowania po przyjęciu proponowanej niniejszym wypowiedzeniem nowej stawki procentowej opłaty rocznej.

Uzasadnienie

Umową Repertorium A Nr 2211/93 z dnia 1993.03.01 Gmina Miasto Marki oddała Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „SAM-81” z siedzibą w Warszawie, w użytkowanie wieczyste na lat 99 nieruchomość położoną w Markach przy ul. Piłsudskiego, stanowiącą działki o nr 18/3, 18/4, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6 i 22/7 o łącznej powierzchni 15216 m² z przeznaczeniem pod budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, co skutkowało ustaleniem dla przedmiotowej nieruchomości 1% opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wchodzące w skład oddanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości, działki nr 22/3, 22/4, 22/5, 22/6 oraz powstałe po podziale działki nr ewid. 22/7, działki o nr 22/8 i 22/9 zostały zagospodarowane przez Spółdzielnię w sposób wskazany w umowie, natomiast prawo użytkowania wieczystego działek nr ewid. 18/3 i 18/4 z obrębu 3-03 umową Rep. A 1882/2014 z dnia 13 marca 2014r. zostało zbyte przez Spółdzielnię SAM-81 na rzecz firmy KONCEPT WS Spółka z o.o. Spółka Komandytowo - Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, ul. Karpia 21A. Firma ta w dniu 18 grudnia 2014r. uzyskała decyzję Starosty Wołomińskiego znak WAB.6740.13.1.209.2014 Nr 956pR/2014 z dnia 18 grudnia 2014r. , którą zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynku handlowego branży spożywczo-przemysłowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr 18/4, 18/3 i 23/2 z obr. 3-03, położonych w rejonie ulicy Małachowskiego i ul. Piłsudskiego w Markach o następujących wskaźnikach technicznych budynku: pow. zabudowy - 1885,85 m², pow. użytkowa - 1761,76 m², kubatura - 9887,76 m³.

Notarialną umową przeniesienia oraz umową sprzedaży i pełnomocnictwa Repertorium A Nr 1967/2015 z dnia 11 marca 2015r. Spółka „KONCEPT” zbyła prawo użytkowania wieczystego działek nr ewid. 18/3 i 18/4 z obrębu 3-03 na rzecz firmy LIDL POLSKA” Sp. z o.o. z siedzibą w Jankowicach przy ul. Poznańskiej 48, (62-080) Tarnowo Podgórne, województwo wielkopolskie. W dniu 15 czerwca 2015r. Spółka „LIDL POLSKA” została ujawniona w dziale II księgi wieczystej WA1W/00098932/7 jako użytkownik wieczysty.

Podczas wizji terenowej przeprowadzonej w dniu 19 czerwca 2015r. stwierdzono, że na przedmiotowych działkach prowadzone są prace budowlane związane z budową budynku handlowego branży spożywczo-przemysłowej, a stan zaawansowania tych prac nie wskazuje, że prace te zostaną przerwane. Ustalony w terenie w dniu 30 września 2015r. stan zaawansowania prac wskazuje na etap poprzedzający przyjęcie obiektu do użytkowania - zakończona budowa. Tym samym istnieją pełne podstawy do uznania, że nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z gruntu, w związku z czym zmiana stawki procentowej opłaty rocznej jest konieczna i całkowicie uzasadniona.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 782) wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi: za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową – 1% ceny. Natomiast za pozostałe nieruchomości gruntowe nieujęte w pozostałych punktach – 3% . Z kolei art. 73 ust 2 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. Zgodnie z art. 221 ust. 1 powyższy przepis stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 roku. Właściwą stawką dla aktualnego sposobu korzystania z działek nr ewid. 18/3 i 18/4 z obrębu 3-03 jest stawka w wysokości 3% ceny nieruchomości.

Pismem z dnia 16 września 2015r. skierowanym do Burmistrza Miasta Marki „Lidl Polska” Sp. z o.o. powiadomiła, że w dniu 1 września 2015r. nastąpił podział spółki Lidl Polska Sp. z o.o. w trybie art. 529§ 1 pkt. 4 Kodeksu spółek handlowych. W wyniku powyższego podziału została wydzielona część spółki związana z działalnością inwestycyjną sklepów i centrów dystrybucji.

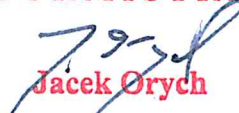
Spółką przejmującą wydzielaną część działalności jest spółka Lidl Sklepy Spożywcze sp. z o.o. z siedzibą w Jankowicach, 62-080 Tarnowo Podgórne, ul. Poznańska 48, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań- Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000521877, NIP 7811897358.

Zgodnie z art. 531 § 1 kodeksu spółek handlowych, w wyniku podziału z dniem 1 września 2015r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działki nr ewid. 18/3 i 18/4 w obrębie 3-03 położone w Markach przy ul. Piłsudskiego z mocy prawa przeszło ze Spółki Lidl Polska na spółkę Lidl Sklepy Spożywcze, w związku z czym niniejsze wypowiedzenie należy skierować do Spółki Lidl Sklepy Spożywcze sp. z o.o.

Pouczenie

1. Od zmiany wysokości obowiązującej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej przysługuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego wypowiedzenia, prawo złożenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa, wniosku przeciwko Burmistrzowi Miasta Marki o ustalenie, że zmiana stawki procentowej jest nieuzasadniona. Wniosek do Kolegium składa się na piśmie w dwóch egzemplarzach. Złożenie powyższego wniosku nie zwalnia z uiszczenia opłaty w dotychczasowej wysokości.
2. W przypadku złożenia przedmiotowego wniosku do Kolegium, uprzejmie proszę o przesłanie pisemnej informacji o zaistniałym fakcie, na adres: Urząd Miasta Marki , Al. M. J. Piłsudskiego 95, 05-270 Marki, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego. Umożliwi to naliczenie prawidłowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
3. Użytkownik wieczysty zobowiązany jest do poinformowania Gminy Miasto Marki o zmianie dotychczasowego adresu korespondencyjnego, w tym także adresu elektronicznego.

BURMISTRZ


Jacek Orych