

Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacja opłaty rocznej następuje z urzędu lub na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Najważniejsze etapy realizacji procedury

KROK 1



Złóż wniosek o aktualizację

do wniosku należy dołączyć operat szacunkowy do celu aktualizacji

KROK 2



Czekaj na informację

otrzymasz wypowiedzenie dotychczasowej opłaty lub odmowę aktualizacji

KROK 3



Złóż wniosek do SKO

w przypadku odmowy lub jeśli nie zgadzasz się z wartością aktualizacji

KROK 4



Złóż sprzeciw

w przypadku
sprzeciwu od
orzeczenia - sprawa
zostanie przekazana
do sądu

KROK 5



**Czekaj na
rozstrzygnięcie**

Przydatne informacje

- wymaga złożenia dokumentów w wersji papierowej,
- do wniosku o aktualizację, należy dołączyć operat szacunkowy sporządzony do celu aktualizacji.

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

Postępowanie o aktualizację opłaty rocznej jest postępowaniem cywilnoprawnym prowadzonym na wniosek użytkownika wieczystego lub z urzędu.

Strona umowy (właściciel - Miasto Łódź lub użytkownik wieczysty) wszczynająca postępowanie o aktualizację opłaty rocznej winna udowodnić, że nastąpiła zmiana wartości nieruchomości i przygotować dowód w postaci operatu szacunkowego.

Użytkownik wieczysty winien złożyć wniosek o aktualizację opłaty rocznej **wraz z aktualną wyceną prawa własności przedmiotowej nieruchomości dla celu aktualizacji**.

Następuje wówczas:

- sprawdzenie czy od ostatniej aktualizacji upłynął 3 letni okres – zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się **nie częściej niż raz na 3 lata**,
- wszczęcie wewnętrznej procedury polegającej na analizie przedłożonego przez użytkownika wieczystego oszacowania nieruchomości,
- jeżeli przedłożony operat szacunkowy nie budzi wątpliwości następuje wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej i ustalenie nowej poczynając od dnia 1 stycznia roku następnego po roku, w którym złożono wniosek o

aktualizację wraz z dowodem w postaci operatu szacunkowego,

- jeżeli użytkownik wieczysty nie udowodnił, że nastąpiła zmiana wartości nieruchomości właściciel nieruchomości może odmówić aktualizacji opłaty rocznej a użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od otrzymania odmowy złożyć wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o ustalenie, że odmowa (przez właściciela nieruchomości – Miasto Łódź) aktualizacji opłaty rocznej jest nieuzasadniona. Wniosek należy złożyć na pośrednictwem właściwego organu.
- od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego wł. ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

Informacje uzupełniające

Aktualizację opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste (z urzędu lub na wniosek użytkownika wieczystego) następuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym złożono wniosek i udowodniono zmianę wartości gruntu.

Aktualizacja opłaty rocznej następuje od dnia 1 stycznia roku następnego po roku, w którym użytkownik wieczysty złoży wniosek wraz z dowodem w postaci operatu szacunkowego.

Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki do aktualizacji opłaty rocznej spoczywa na użytkowniku wieczystym.

TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Termin realizacji

Niezwłocznie, w kolejności składania wniosków.

Miejsce załatwienia

Wydział Dysponowania Mieniem

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, pokój 251, 252, 252A, 254

Telefoniczna informacja UMŁ - Call Center: +48 (42) 638-44-44

Umawianie/rezerwacja wizyty

Nie dotyczy.

OPŁATY

Brak

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- listownie:
 - Urząd Miasta Łodzi
Wydział Dysponowania Mieniem
ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
- osobiście:
 - ul. Piotrkowska 110, wejście od Pasażu Schillera (Łódzkie Centrum Kontakt z Mieszkańcami)
 - oraz w punktach kancelaryjnych oraz kancelaryjno-informacyjnych Urzędu Miasta Łodzi

Termin składania dokumentów

Nie dotyczy

Wymagane dokumenty

- Wniosek użytkownika wieczystego o dokonanie aktualizacji opłaty rocznej.
- Aktualny operat szacunkowy sporządzony do celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Pozostałe dokumenty

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

klauzula informacyjna do pobrania [24.22 KB, .DOCX] [Pobierz klauzula informacyjna do pobrania](#)

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

- art. 77 i 81 w związku z art. 79 i art. 80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. z dnia 2024.07.30).

Tryb odwoławczy

Wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego złożony w terminie 30 dni od daty otrzymania oświadczenia Prezydenta Miasta Łodzi. Wniosek składa się za pośrednictwem właściwego organu. Sprzeciw od orzeczenia SKO, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Dysponowania Mieniem

Data wygenerowania: 27-02-2026 14:29:35