Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

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.

Najważniejsze etapy realizacji procedury

KROK 1



Złóż wniosek i załączniki

w urzędzie lub pocztą

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

postanowienie Sądu otrzymasz pocztą

Przydatne informacje

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

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

1. Postępowanie o aktualizację opłaty rocznej jest postępowaniem cywilnoprawnym prowadzonym na wniosek użytkownika wieczystego lub z urzędu.
2. Strona umowy (właściciel - Skarb Państwa lub użytkownik wieczysty) wszczynająca postępowanie o aktualizację opłaty rocznej winna udowodnić, że nastąpiła zmiana wartości nieruchomości i przygotować dowód w postaci operatu szacunkowego.
3. Użytkownik wieczysty winien złożyć wniosek o aktualizację opłaty rocznej wraz z aktualną wyceną prawa własności przedmiotowej nieruchomości.
4. Następują czynności:
    - sprawdzenie czy od ostatniej aktualizacji upłynął 3 letni okres. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się **nie częściej niż raz na 3 lata** - zgodnie z ustawa o gospodarce nieruchomościami,

- wszczęcie wewnętrznej procedury polegającej na analizie przedłożonego przez użytkownika wieczystego oszacowania nieruchomości, będącego dowodem bezspornie potwierdzającym wszczęcie procedury przez organ,
- 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 – Skarb Państwa) aktualizacji opłaty rocznej jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości. Wniosek należy złożyć na pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

Informacje uzupełniające

- Aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste (z urzędu lub na wniosek użytkownika wieczystego) dokonuje Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty 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
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
pokój 251A

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

Umawianie/rezerwacja wizyty

Wizyta w urzędzie nie wymaga umówienia się.

OPŁATY

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego uzależniona jest od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi w zależności od stawki procentowej - **od 0,3% do 3% - od wartości nieruchomości**, określanej w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego.

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- listownie:
    - Urząd Miasta Łodzi
      Wydział Dysponowania Mieniem
      ul. Piotrkowska 104
      90-926 Łódź
- osobiście:
    - ul. Piotrkowska 104, pok. 251A
    - ul. Piotrkowska 110, wejście od Pasażu Schillera (Łódzkie Centrum Kontaktu z Mieszkańcami)

Termin składania dokumentów

Brak terminu do złożenia wniosku.

Wymagane dokumenty

- Wniosek użytkownika wieczystego o dokonanie aktualizacji opłaty rocznej.

- Aktualna wycena prawa własności nieruchomości, której dotyczy postępowanie sporządzona do celu aktualizacji opłaty rocznej.

Pozostałe dokumenty

- ◦ Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.
- klauzula informacyjna do pobrania [28.24 KB, .DOCX] Pobierz klauzula informacyjna do pobrania

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Tryb odwoławczy

Wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego złożony w terminie 30 dni od daty otrzymania oświadczenia Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej. Wniosek składa się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadania zlecone z zakresu administracji rządowej.

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Dysponowania Mieniem

Data wygenerowania: 04-11-2026 08:18:07