

# 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 ustawą 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 Kontakt 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:** 27-05-2026 20:50:09