



Szczecin, dnia 9 października 2025 r.

Znak pisma:

WZiON-III.1431.8.2025.RS

RKP-227291-2025

Dotyczy: udostępnienia informacji publicznej

Odpowiadając na Pana wniosek z dnia 6 października 2025 r. o udostępnienie informacji publicznej, na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. *o dostępie o informacji publicznej* informuję, że w przypadku opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego ustalenie lub aktualizacja opłaty rocznych z ww. tytułu nie następuje w formie decyzji organu. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów nakładane są na mocy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz.1071 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz.1145 ze zm.). Zgodnie z art. 238 Kodeksu cywilnego i art. 71 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Brak wpłaty w terminie skutkuje naliczeniem ustawowych odsetek.

Zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz.1145 ze zm.) „aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 72 ust 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości określonej zgodnie z art. 67 ustawy. Zaznaczam, że dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje stawka procentowa opłaty rocznej zgodna z przepisami art. 72 ust. 5 ugn (**3%**).

Informuję, że dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 11/8 z obrębu 1041, położonej przy _____ przeprowadzona została aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku **2007** (ze skutkiem na 31 grudnia 2007 r.). Dla tego celu został powołany rzeczoznawca majątkowy, który sporządził operat szacunkowy z wyceny nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy oszacował wówczas wartość przedmiotowej nieruchomości w wysokości 960 563,68 zł, (tj. 382,39 zł/m²).

Opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ustalono w poniższy sposób:

960 563,68 zł (wartość nieruchomości) x 3% (stawka opłaty rocznej) = **28 816,91 zł**

Z uwagi na to, że użytkownicy wieczystości przedmiotowej nieruchomości posiadali różnej wysokości udziały w prawie użytkowania wieczystego ww. nieruchomości, które były związane z własnością lokali użytkowych znajdujących się w budynkach posadowionych na przedmiotowej nieruchomości gruntowej, każdemu współużytkownikowi wieczystemu doręczono zindywidualizowane zawiadomienia z dnia 7 listopada 2011 r. o wypowiedzeniu obowiązującej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i ofercie nowej jej wysokości, zatem w każdym zawiadomieniu wskazano konkretną, zindywidualizowaną kwotę opłaty rocznej, wyliczoną zgodnie z powyższym wzorem i uwzględniającą wysokość danego udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Zaznaczam, że powyżej wskazana opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego obowiązuje do czasu kolejnej jej aktualizacji.

Informuję ponadto, że przepisy prawa nie nakładają na organ obowiązku corocznego informowania użytkowników wieczystych o wysokości opłaty rocznej z ww. tytułu w sytuacji, gdy jej wysokość nie uległa zmianie, a obowiązujący termin jej uiszczenia zgodny jest z przepisami prawa. Informacja na temat wysokości opłaty rocznej jest wysyłana na wniosek złożony każdego roku przez użytkownika wieczystego.

Pismo sporządził Radosław Sochalski - Referat ds. opłat i analiz UM Szczecin (pokój nr 229, II-piętro, tel.91 435 11 16).

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Kierownik Referatu ds. Opłat i Analiz
w Wydziale Zasobu i Obrotu Nieruchomościami

Arkadiusz Melzacki

Signed by / Podpisano przez:

Arkadiusz Melzacki

Date / Data: 2025-10-09 13:16

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, informuję, że:

Administrator danych	Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Szczecin z siedzibą w Szczecinie, pl. Armii Krajowej 1 70-456 Szczecin. Infolinia urzędu: 91 424 5000 .
Inspektor Ochrony Danych	Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD). Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Urzędu Miasta w Szczecinie, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może Pani/Pan skontaktować się z IOD poprzez email iod@um.szczecin.pl . Do kompetencji IOD nie należy uczestniczenie w załatwianiu innych spraw. Aby zasięgnąć informacji nie dotyczącej przetwarzania danych osobowych, należy skontaktować się z Wydziałem Zasobu i Obrotu Nieruchomościami nr tel.: 91 4351279, 91 4245621 , email: wzion@um.szczecin.pl .
Cel przetwarzania danych i podstawa prawna przetwarzania	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu: - wystawienia informacji o wysokości opłaty rocznej z tyt. użytkowania wieczystego nieruchomości. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w postaci imienia, nazwiska, adresu nr PESEL są: - przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami; - art. 6 ust. 1 lit. e RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w postaci numeru telefonu, adresu email oraz adresu skrytki ePUAP jest: - art. 6 ust. 1 lit. a RODO - osoba, której dane dotyczą wyraziła zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w jednym lub większej liczbie określonych celów, Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych w postaci imienia, nazwiska, adresu i nr PESEL, jest niezbędne do zrealizowania sprawy. Jeśli Pani/Pan tego nie robi, nie będziemy mogli zrealizować sprawy. W pozostałym zakresie (nr telefonu, adres e-mail, adres skrytki ePUAP) podanie danych jest dobrowolne, lecz znacząco ułatwiające kontakt z Panią/Panem*.
Okres przechowywania danych	Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów dla którego zostały zebrane, a po jego upływie zgodnie z okresem przewidzianym w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (wieczyste) oraz ustawie z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
Odbiorcy danych	Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz podmioty z którymi zawarte zostały umowy powierzenia przetwarzania danych.
Pani/ Pana prawa	Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych: - prawo dostępu do danych osobowych – art. 15 RODO; - prawo sprostowania danych osobowych - art. 16 RODO; - prawo do usunięcia danych- art. 17 RODO*; - prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych - art. 18 RODO, - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza RODO. * Prawo do usunięcia danych przysługuje w przypadku gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie Pani/ Pana zgody na przetwarzanie danych osobowych.
Zgoda na przetwarzanie danych	W przypadku gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie Pani/ Pana zgody na przetwarzanie danych osobowych, przysługuje Pani/ Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Aby wycofać zgodę na przetwarzanie danych należy skontaktować się z Wydziałem Zasobu i Obrotu Nieruchomościami.