

UCHWAŁA NR
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 2026 r.

w sprawie udzielenia bonifikat od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz ceny sprzedaży budynku położonych w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 i przy ul. Chrobrego.

Na podstawie art. 68 ust. 3 i art. 73 ust. 3 w zw. z art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.) oraz w zw. z § 11 pkt 1 lit. b) uchwały nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, uchwala się, co następuje:

§ 1.

W związku z zamiarem oddania w użytkowanie wieczyste Muzeum Okręgowemu w Lesznie nieruchomości gruntowych położonych w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13, oznaczonych w ewidencji gruntów jako obręb 0002 Leszno, arkusz mapy 47, działka nr 328/2 o pow. 0,2267 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1L/00000302/7 i działka nr 331 o pow. 0,0290 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1L/00008301/6 i w Lesznie przy ul. Chrobrego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0002 Leszno, arkusz mapy 47, działka 328/3 o pow. 0,0060 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1L/00036746/2 oraz sprzedaży budynku posadowionego na działce nr 328/2 postanawia się:

- 1) udzielić bonifikaty w wysokości 99 % od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13, oznaczonych w ewidencji gruntów jako obręb 0002 Leszno, arkusz mapy 47, działka nr 328/2 o pow. 0,2267 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1L/00000302/7 i działka nr 331 o pow. 0,0290 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1L/00008301/6 i w Lesznie przy ul. Chrobrego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0002 Leszno, arkusz mapy 47, działka 328/3 o pow. 0,0060 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1L/00036746/2,
- 2) podwyższyć, na wniosek Muzeum Okręgowego w Lesznie, bonifikatę do 99 % od ceny sprzedaży budynku, stanowiącego byłą Leszczyńską Fabrykę Octu, tzw. octownię, wpisanego do rejestru zabytków, posadowionego na nieruchomości położonej w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0002 Leszno, arkusz mapy 47, działka nr 328/2 o pow. 0,2267 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1L/00000302/7.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały nr

Sejmiku Województwa Wielkopolskiego

z dnia 2026 r.

Nieruchomości położone w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 i ul. Chrobrego nabyte zostały przez Województwo Wielkopolskie aktami notarialnymi: Rep. A nr 4462/2021 z dnia 4 października 2021 r. i Rep. A nr 1221/2026 z dnia 18 marca 2026 r. w celu realizacji na nich zadań statutowych przez Muzeum Okręgowe w Lesznie. Nieruchomości zlokalizowane w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 znajdują się w użyczeniu Muzeum Okręgowego w Lesznie na podstawie umowy nr DG/U/7/2021 z dnia 19 października 2021 r. i zabudowane są obiektem byłej Leszczyńskiej Fabryki Octu, tzw. octowni. Obiekt ten został wpisany do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 15 maja 1992 r. pod nr 1304/A – obecnie nr 501/Wlkp/A. Ponadto, nieruchomości zarówno przy Al. Jana Pawła II 13, jak i przy ul. Chrobrego znajdują się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20 sierpnia 1985 r. pod nr 975A.

Dyrektor Muzeum Okręgowego w Lesznie zwróciła się z wnioskiem o przekazanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 i przy ul. Chrobrego, co oznacza, że budynek znajdujący się na gruncie objętym prawem użytkowania wieczystego stałby się własnością użytkownika wieczystego. Zgodnie bowiem z art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków.

Muzeum Okręgowe w Lesznie jest wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną nienastawioną na osiągnięcie zysku, a działalność kulturalna prowadzona przez Muzeum nie stanowi działalności gospodarczej. Tym samym, oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz Muzeum nastąpi na niezarobkową działalność kulturalną.

Aktualny stan nieruchomości wymaga pilnych nakładów. Muzeum wskazuje, iż jest na etapie aplikowania o środki europejskie na przebudowę i rozbudowę budynku, w tym dobudowę nowej części do istniejącego obiektu. Z uwagi na trwałość projektu nakłady muszą pozostać własnością Muzeum co najmniej do zakończenia okresu trwałości projektu. Inwestycja planowana jest na lata 2026 – 2029. Tym samym, zasadnym jest, aby zabudowania stanowiły własność Muzeum.

Jednocześnie, Dyrektor Muzeum Okręgowego w Lesznie zwróciła się z wnioskiem o przyznanie bonifikaty w wysokości 99 % od ceny nabycia budynku i 99 % od wysokości pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Wartość działek nr 328/2, 328/3 i 331 na dzień sporządzenia operatu – tj. 29 maja 2026 r. wynosi 2.536.600,00 zł, z czego wartość budynku octowni wynosi 1.151.600,00 zł, natomiast wartość gruntu stanowi 1.385.000,00 zł.

Stosownie do treści art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanych

do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Za zgodą sejmiku, zarząd województwa może podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

Natomiast, w myśl art. 73 ust. 3 w zw. z art. 68 ust. 1b ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami zarząd województwa może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste na podstawie uchwały sejmiku, która stanowić może akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnej nieruchomości. Jednocześnie, zgodnie z § 11 pkt 1) lit. b) uchwały nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, od ceny nieruchomości ustalonej w trybie bezprzetargowym za nieruchomość przeznaczoną na działalność kulturalną, wynosi 15 %.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego, na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 2026 r., pozytywnie zaopiniował oddanie nieruchomości w Lesznie przy Al. Jana Pawła II 13 i ul. Chrobrego w użytkowanie wieczyste na rzecz na rzecz Muzeum Okręgowego w Lesznie i zastosowanie bonifikaty w wysokości 99 %.

Równocześnie, decyzją nr 253/2026 z dnia 2 lipca 2026 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu wyraził zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste budynku octowni i jednocześnie wskazał, że grunt stanowiący działki nr: 328/2, 331 i 328/3 nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków.

Biorąc pod uwagę powyższe, po zastosowaniu bonifikaty 99 % cena zbywanego budynku octowni stanowić będzie kwotę 11.516,00 zł (zw. z podatku VAT), natomiast kwota pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla działek nr 328/2, 328/3 i 331 wynosić będzie 2.077,50 zł plus podatek VAT.

Z przedstawionych powyżej względów podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.