



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 lipca 2024 r.

Poz. 3761

### ZARZĄDZENIE NR 361 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 8 lipca 2024 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz.1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) zarządzam, co następuje:

**§ 1. 1.** Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.

2. Do sprzedaży, o której mowa w ust. 1, może zostać przeznaczona nieruchomość gruntowa, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) nie zgłoszono do niej zamiaru realizacji celu publicznego lub nie jest przeznaczona na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
- 2) ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, a obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna;
- 3) ustalenia lub aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie dalej niż 5 lat przed dniem złożenia wniosku o sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres nie krótszy niż 3 lata;
- 4) jeśli dochody uzyskane z opłat rocznych, wnoszone do końca okresu użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie nabycia prawa własności, ustalonej zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) została zagospodarowana zgodnie z celem wynikającym z umowy, decyzji, przepisu prawa lub innego dokumentu, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste, w przypadku gdy cel nie został określony – sposób korzystania jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub z treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego;
- 6) nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

**§ 2.** Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, na rzecz jej użytkownika wieczystego jest możliwa jedynie za cenę nie niższą niż wartość prawa własności sprzedawanej nieruchomości ustalonej na podstawie aktualnego operatu szacunkowego;
- 2) w dniu zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości nie może posiadać zaległości finansowych wobec Skarbu Państwa z tytułu użytkowania wieczystego;
- 3) w przypadku rozłożenia na raty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste opłata ta powinna być na dzień sprzedaży uiszczona w całości;
- 4) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży powinien uiścić wydatkowane przez Skarb Państwa koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz opłaty wynikającej z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wysokość zostanie ustalona w drodze decyzji wydanej na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) użytkownik wieczysty pokryje koszty aktu notarialnego i opłaty sądowej;
- 6) jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, sprzedaż prawa własności może nastąpić jedynie w przypadku złożenia wniosku przez wszystkich współużytkowników wieczystych.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się starostom i prezydentom miast na prawach powiatu, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej na terenie województwa dolnośląskiego.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wojewoda Dolnośląski:  
**Maciej Awizeń**