



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2907

ZARZĄDZENIE NR 80/2024 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 4 kwietnia 2024 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych 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 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029), zarządza się, 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 § 1. 1. niniejszego Zarządzenia mogą zostać przeznaczone nieruchomości gruntowe, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość jest zabudowana;
- 2) pozostały okres użytkowania wieczystego nieruchomości w dniu złożenia wniosku o jej sprzedaż jest dłuższy niż 30 lat;
- 3) nieruchomość nie jest przeznaczona w całości lub w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (a w przypadku braku planu w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującym nieruchomość w planie ogólnym gminy) na realizację celów publicznych lub w stosunku do której, nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
- 4) nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z celem wynikającym z umowy, decyzji, przepisu prawa lub innego dokumentu, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste, a w przypadku braku określenia celu, w sposób zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (a przypadku braku planu w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującym nieruchomość w planie ogólnym gminy) lub z treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) nieruchomość nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego;
- 6) nieruchomość ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego zgodną z rzeczywistym sposobem wykorzystywania nieruchomości;
- 7) ustalenia lub aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości dokonano w ostatnich 5 latach przed dniem złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego i opłata ta była wnoszona w pełniej wysokości przez okres nie krótszy niż 3 lata;

8) dochody uzyskane z opłat rocznych (oszacowane na podstawie aktualnej wartości rynkowej), wnoszone do końca okresu użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie, ustalonej zgodnie z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie posiada zaległości wobec Skarbu Państwa z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste;
- 2) w przypadku rozłożenia na raty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, niespłacone raty winny być uiszczone w całości przed dniem sprzedaży nieruchomości;
- 3) użytkownik wieczysty pokryje wszelkie koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w szczególności: koszty sporządzenia operatu szacunkowego, ogłoszeń prasowych oraz opłatę wynikającą 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;
- 4) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowe.

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

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

Wojewoda Łódzki

Dorota Ryl