



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 13 marca 2024 r.

Poz. 1624

ZARZĄDZENIE NR 47/2024 WOJEWODY KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 11 marca 2024 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych dotyczących 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, z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste mogą być sprzedawane na rzecz ich użytkowników wieczystych, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana budynkami i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów na realizację inwestycji celów publicznych, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
- 2) w stosunku do nieruchomości nie zgłoszono zamiaru realizacji zadań z zakresu użyteczności publicznej;
- 3) nieruchomość 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 1073);
- 4) nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z celem określonym w umowie ustanawiającej użytkowanie wieczyste, decyzji, innym dokumencie lub przepisach prawa, na podstawie których grunt został oddany w użytkowanie wieczyste;
- 5) nieruchomość ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego i prawidłowo ustaloną stawkę procentową;
- 6) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Skarbu Państwa ponoszonych z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w ostatnich 3 latach poprzedzających rok sprzedaży nieruchomości;
- 7) aktualizacji opłaty rocznej dokonano co najmniej 2 razy w okresie 10 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata roczna była wnoszona w pełnej wysokości przez okres 3 lat poprzedzających rok, w którym następuje sprzedaż;
- 8) sprzedaż jest racjonalna ekonomicznie przy uwzględnieniu indywidualnych cech nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste;
- 9) w przypadku rozłożenia na raty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste opłata ta powinna być na dzień sprzedaży uiszczona w całości.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

§ 2. Przed zbyciem prawa użytkowania wieczystego należy dokonać obliczenia i porównania dochodów Skarbu Państwa z tytułu uzyskania ceny sprzedaży wskazanego prawa a potencjalnych dochodów Skarbu Państwa w sytuacji uiszczania opłat rocznych z tytułu prawa użytkowania wieczystego do końca okresu jego funkcjonowania, przy założeniu braku podnoszenia aktualnej wysokości opłaty rocznej.

§ 3. Użytkownik wieczysty zobowiązany jest do pokrycia kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym kosztów sporządzenia operatu szacunkowego, jak również kosztów sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wojewoda Kujawsko-
Pomorski

Michał Sztybel