



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 28 marca 2024 r.

Poz. 1753

ZARZĄDZENIE NR 52/2024 WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie ustalenia 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 z późn. zm.)¹⁾, 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. Nie podlegają sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowe stanowiące własność Skarbu Państwa, jeżeli:

- 1) nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) nieruchomość przeznaczono na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, objęto decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, bądź zgłoszono zamiar realizacji na nieruchomości celu publicznego, z wyłączeniem nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego,
- 3) w odniesieniu do użytkowania wieczystego powstałego w drodze umowy, w przypadku, gdy cel umowy nie został zrealizowany, a także gdy grunt nie jest użytkowany zgodnie z celem, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste,
- 4) w odniesieniu do użytkowania wieczystego powstałego w inny sposób niż w drodze umowy lub gdy cel nie został określony w umowie, w przypadku, gdy sposób korzystania z nieruchomości nie jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych,
- 6) użytkownik wieczysty posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
- 7) w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku przez użytkownika wieczystego nie została zaktualizowana opłata roczna,
- 8) wnoszona w okresie ostatnich 3 lat przez użytkownika wieczystego opłata roczna była ustalana wg nieaktualnej stawki procentowej.

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

3. W przypadku sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz użytkownika wieczystego wykorzystującego tę nieruchomość do prowadzenia działalności gospodarczej, cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej starosta winien ustalić w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

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

- 1) użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości wobec Skarbu Państwa z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, w tym uiszczył w całości pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- 2) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwrócił wydatkowane lub konieczne do wydatkowania przez Skarb Państwa koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty sporządzenia operatu szacunkowego,
- 3) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej,
- 4) użytkownik wieczysty uiszcza cenę sprzedaży nieruchomości jednorazowo.

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

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

Wojewoda Podlaski
Jacek Brzozowski