



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 23 lutego 2024 r.

Poz. 1016

### ZARZĄDZENIE WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 20 lutego 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 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 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 ust. 1 nie można przeznaczyć następujących nieruchomości gruntowych:

- 1) nieruchomości, które na dzień złożenia wniosku o sprzedaż, zostały przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
- 2) nieruchomości, które położone są w granicach portów i przystani morskich;
- 3) jeżeli grunt wykorzystywany jest na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Do sprzedaży, o której mowa w § 1 ust. 1 można przeznaczyć nieruchomości gruntowe z ustaloną opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego, dla których obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego została ustalona w oparciu o rzeczywiste wykorzystywanie nieruchomości.

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

- 1) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna tylko wówczas, gdy użytkownik wieczysty, w dniu zawarcia umowy, nie posiada żadnych zaległości wobec Skarbu Państwa wynikających z posiadanego prawa użytkowania wieczystego;
- 2) użytkownik wieczysty pokryje wszelkie koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, w szczególności: koszty sporządzenia operatu szacunkowego, aktu notarialnego, opłaty sądowe 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;
- 3) cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości równej wartości tej nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 4) cena sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie uiszczona przez użytkownika wieczystego jednorazowo.

**§ 3.** Sprawy dotyczące udzielania zgód na sprzedaż nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych Wojewoda Pomorski będzie rozpatrywał indywidualnie, z uwzględnieniem ich charakterystycznych cech, mając na względzie w szczególności:

- 1) cechy danej nieruchomości gruntowej, w tym jej użytek, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wielkość i rodzaj zabudowy;
- 2) okres pozostały do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu na jaki zostało ustanowione to prawo;
- 3) stan realizacji celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 4) ostatnią aktualizację opłaty rocznej.

**§ 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 Pomorskiego.

WOJEWODA POMORSKI

**Beata Rutkiewicz**