



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 maja 2024 r.

Poz. 3564

ZARZĄDZENIE WOJEWODY MAŁOPOLSKIEGO

z dnia 14 maja 2024 r.

(nr poz. rej. 149/24)

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 ust. 1, może zostać przeznaczona nieruchomość gruntowa, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) jest zabudowana i do której nie zgłoszono zamiaru realizacji celu publicznego lub nie jest przeznaczona na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (w przypadku braku planu w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującym nieruchomość w planie ogólnym gminy), z wyłączeniem nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
- 2) ponad 30% powierzchni jest zabudowana budynkami;
- 3) ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, a obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna;
- 4) ustalenia lub aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie później niż 5 lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres nie krótszy niż 3 lata;
- 5) jeśli dochody uzyskane z opłat rocznych (oszacowanych na podstawie aktualnej wartości rynkowej), wnoszone do końca okresu użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie, ustalonej zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 6) 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, w sposób zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującym nieruchomość w planie ogólnym gminy), lub treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego;
- 7) 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) w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości musi być wolna od wszelkich zaległości wobec Skarbu Państwa z tytułu użytkowania wieczystego;
- 2) w przypadku rozłożenia na raty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste opłata ta powinna być na dzień sprzedaży uiszczona w całości;
- 3) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwrócił wydatkowane lub konieczne do wydatkowania 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;
- 4) użytkownik wieczysty pokryje koszty aktu notarialnego i opłaty sądowej.

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

§ 4. Traci moc zarządzenie (nr poz. rej. 79/24) Wojewody Małopolskiego z dnia 14 marca 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 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1954).

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

Wojewoda Małopolski

Krzysztof Jan Klęczar