



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 17 kwietnia 2024 r.

Poz. 3140

### ZARZĄDZENIE NR 116/24 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 16 kwietnia 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.** Ustala się następujące zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić w stosunku do nieruchomości zabudowanych:
  - a) w odniesieniu do użytkowania wieczystego powstałego w drodze umowy, w przypadku gdy cel umowy został zrealizowany i grunt jest użytkowany zgodnie z celem, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste,
  - b) 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 jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - c) położonych na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
  - d) do których nie zgłoszono zamiaru realizacji celu publicznego lub nieprzeznaczonych na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego,
  - e) które nie są wykorzystywane 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),
  - f) do których obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna,
  - g) do których aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie dalej niż 5 lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres 3 lat,
  - h) jeśli 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - i) których ponad 50% powierzchni jest zabudowana budynkami;

2) sprzedaż nieruchomości gruntowej, o której mowa w pkt 1 może nastąpić jeśli łącznie zostały spełnione warunki określone w pkt 1 w lit. a i c-i lub w pkt 1 w lit. b-i.

**§ 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;
- 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 tym koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz opłaty wynikającej z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), której wysokość zostanie ustalona w drodze decyzji wydanej na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej.

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

**§ 4.** Traci moc zarządzenie Nr 365/23 Wojewody Śląskiego z dnia 9 listopada 2023 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. Śląskiego poz. 8321).

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

Wojewoda Śląski

**Marek Wójcik**