



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 listopada 2023 r.

Poz. 8321

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

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.)

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 dopuszcza się do sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych w przypadkach:

- 1) nieruchomości niezabudowanych,
- 2) nieruchomości położonych na terenach, dla których brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) nieruchomości, w stosunku do których zgłoszono zamiar realizacji celu publicznego lub przeznaczonych na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego,
- 4) nieruchomości, w stosunku do których nie obowiązuje opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego oraz w stosunku do których obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieaktualna,
- 5) jeżeli 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.

3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić w stosunku do zabudowanych działek gruntu:

- 1) 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,
- 2) 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,

- 3) 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,
- 4) 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,
- 5) których ponad 50% powierzchni jest zabudowana budynkami.

4. Sprzedaż nieruchomości gruntowej, o której mowa w ust. 3 może nastąpić jeśli łącznie zostały spełnione warunki określone w ust. 3 pkt 1 i 3-5 lub ust. 3 pkt 2-5.

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

z up. Wojewody Śląskiego
I Wicewojewoda Śląski

Jan Chrzęszcz