



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 lipca 2024 r.

Poz. 5968

ZARZĄDZENIE NR 431/24 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 1 lipca 2024 r.

w sprawie ustalenia zasad przeznaczenia 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.¹⁾) zarządza się, co następuje.

§ 1. Ustala się zasady przeznaczenia 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 zabudowanych działek gruntu:
 - 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 podmiotom realizującym ten cel publiczny,
 - e) które nie są wykorzystywane na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - f) które mają ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego zgodną z rzeczywistym sposobem ich wykorzystywania,
 - g) co do których ustalenia lub aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości dokonano w ostatnich 5 latach przed dniem złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego i opłata ta była wnoszona w pełniej wysokości przez okres nie krótszy niż 3 lata,

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

h) jeśli dochody uzyskane z opłat rocznych (oszacowane na podstawie aktualnej wartości rynkowej), wnoszone do końca użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie, ustalonej zgodnie z art. 69 ustawy.

2) sprzedaż nieruchomości gruntowej, o której mowa w pkt 1 może nastąpić jeżeli łącznie zostały spełnione warunki określone w pkt 1 w lit. a i d-h albo w pkt 1 w lit. b-h.

§ 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) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży pokryje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, tj.: koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz opłatę planistyczną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej.

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

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Agata Sobczyk