

## **ZARZĄDZENIE**

### **WOJEWODY MAZOWIECKIEGO**

z dnia 22 listopada 2024 r.

**w sprawie ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży  
nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa  
oddanych w użytkowanie wieczyste oraz  
szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych  
na rzecz ich użytkowników wieczystych na terenie województwa mazowieckiego**

Na podstawie art. 32 ust. 1b w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych na terenie województwa mazowieckiego.

**§ 2.** Sprzedaż, o której mowa w § 1, może nastąpić, o ile zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość nie jest położona na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne lub co do których zgłoszono zamiar realizacji celu publicznego, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
- 2) nieruchomość 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 1073);
- 3) nieruchomość jest położona na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) nieruchomość została zagospodarowana, zgodnie z celem wynikającym z umowy, decyzji, przepisu prawa lub innego dokumentu, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste, a w przypadku, gdy cel nie został określony, sposób korzystania z nieruchomości jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 5) dla nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży ustalona jest stawka procentowa opłaty rocznej, zgodna z celem wynikającym ze sposobu korzystania z nieruchomości;
- 6) aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie dalej niż pięć lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego, a zaktualizowana opłata została wniesiona w pełnej wysokości.

**§ 3.** Ustala się następujące szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna tylko wówczas, gdy użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za nieruchomość będącą przedmiotem sprzedaży;
- 2) 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), której wysokość zostanie ustalona w drodze decyzji wydanej na podstawie art. 37 ust. 7 tej ustawy;
- 3) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłaty sądowej;
- 4) cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się w wysokości wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 5) cena sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie uiszczona przez użytkownika wieczystego jednorazowo.

**§ 4.** Wykonanie zarządzenia powierza się starostom i prezydentom miast na prawach powiatu województwa mazowieckiego.

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

Wojewoda Mazowiecki

Mariusz Frankowski