ZARZĄDZENIE Nr 334 / 2023

WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z 12 grudnia 2023 roku

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, stanowiących własność Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.

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

1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych, z wyłączeniem nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
2) w stosunku do nieruchomości nie zgłoszono zamiaru realizacji zadań użyteczności publicznej;
3) nieruchomość gruntowa nie jest położona w granicach portów i przystani morskich;
4) nieruchomość gruntowa nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego;
5) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa na podstawie, którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
6) nieruchomość gruntowa ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, a obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna.

§ 2. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

1) sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego jest dopuszczalna tylko wówczas, gdy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Skarbu Państwa z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste;
2) sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić jeśli dochody uzyskane z opłat rocznych (oszacowane na podstawie aktualnej wartości rynkowej), wnoszone do końca roku użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie, ustalonej zgodnie z art. 69 ustawy;
3) w przypadku rozłożenia na raty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste opłata ta zostanie, na dzień zawarcia umowy sprzedaży, uiszczona w całości,
4) użytkownik wieczysty pokryje 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, jak również koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej.

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

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

I WICEWOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI

Tomasz Wójcik

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) wojewoda, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, ustala zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Uwzględniając powyższe oraz kierując się w szczególności:

1) potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
2) ładem przestrzennym;
3) racjonalnością ekonomiczną;
4) stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
5) okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej

wydanie przedmiotowego zarządzenia jest zasadne.