

**ZARZĄDZENIE
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

z dnia 17 maja 2024 r.

w sprawie ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży tych nieruchomości 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 przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) przeznaczenie nieruchomości gruntowej do sprzedaży może nastąpić w stosunku do nieruchomości zabudowanej:
 - a) do której nie zgłoszono zamiaru realizacji celu publicznego lub nieprzeznaczonej na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste jednostce samorządu terytorialnego,
 - b) która 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),
 - c) do której obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna,
 - d) do której 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;
- 2) przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w pkt 1 lit. a - d do sprzedaży może zostać przeznaczona również nieruchomość niezabudowana, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby, która zamierza tę nieruchomość nabyć oraz nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

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

- 1) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
- 2) jeśli nieruchomość jest w użytkowaniu wieczystym kilku różnych podmiotów z wnioskiem o jej sprzedaż wystąpią wszystkie podmioty,
- 3) cenę nieruchomości ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przy czym w przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, cenę ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
- 4) cena sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie uiszczona przez użytkownika wieczystego jednorazowo,
- 5) 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,
- 6) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej.

¹⁾Zmiany ogłoszono w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029.

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

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

Wojewoda Lubuski

Marek Cebula