

**ZARZĄDZENIE NR 12/2024**  
**WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**  
**z dnia 01-02-2024**

**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.), zarządzam, co następuje:

**§ 1.** 1. Przeznaczanie do sprzedaży nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych odbywa się na zasadach i według wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych określonych w niniejszym zarządzeniu.

2. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych lub w stosunku do której nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, z wyłączeniem nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego,
- 2) ponad 30% powierzchni jest zabudowane budynkami,
- 3) nieruchomość 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 zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste,
- 4) w stosunku do nieruchomości nie zgłoszono zamiaru realizacji zadań użyteczności publicznej,
- 5) 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 6) nieruchomość ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, a obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna,
- 7) nieruchomość nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

**§ 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) jeśli nieruchomość jest w użytkowaniu wieczystym kilku różnych podmiotów z wnioskiem o jej sprzedaż wystąpią wszystkie podmioty,
  - 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 Prezydentowi Miasta Kielce, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej na terenie województwa świętokrzyskiego.
- § 4.** Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Józef Bryk  
Wojewoda Świętokrzyski