

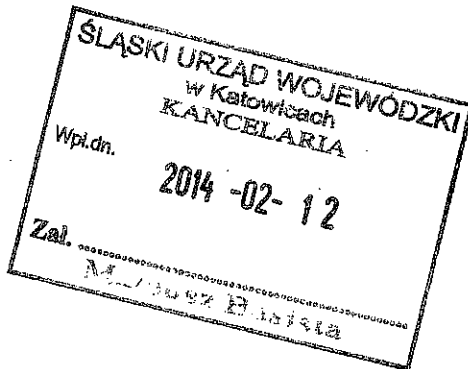


2014-02-11

Katowice, dnia

WOJEWODA ŚLĄSKI

NWII.7582.14.2013



Starostowie
Prezydenci Miast na prawach powiatu
wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej

według rozdzielnika

W związku z licznymi wnioskami kierowanymi do Wojewody Śląskiego o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej, uregulowanej w art. 37 ust. 3 i art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), mając na względzie zasady prawidłowej gospodarki oraz szeroko pojęty interes Skarbu Państwa uznałem, iż wnioski w opisanych powyższej sprawach, po spełnieniu wymogów formalnych, znajdują moją akceptację wyłącznie pod warunkiem ustalenia przez starostę/prezydenta miasta, ceny sprzedaży nieruchomości w wysokości nie niższej niż 150% jej wartości. Tak ustalona cena powinna dodatkowo obejmować wszelkie koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Biorąc pod uwagę powyższe zwracam się z prośbą o wnikliwą analizę spraw z punktu widzenia wskazanego wyżej warunku, przed wystąpieniem o zgodę wojewody na sprzedaż nieruchomości w ww. trybach bezprzetargowych. W tym miejscu precyzuję, że dokumentem potwierdzającym powyższy warunek będzie np. oświadczenie nabywcy nieruchomości wyrażające zgodę na ustaloną cenę bądź protokół uzgodnień w tym zakresie.

Na marginesie pragnę zwrócić uwagę, że instrument w postaci możliwości ustalenia ceny sprzedaży w wysokości wyższej niż wartość nieruchomości, przewidziany w art. 67 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczy nie tylko powołanych wyżej trybów sprzedaży.

Jednocześnie informuję, że przedstawiona wyżej zasada dotyczyć będzie również wniosków o wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów w oparciu o art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do wysokości stawki czynszu.

Reasumując, zaznaczam jednak, iż podstawowym trybem przy zbywaniu nieruchomości Skarbu Państwa jak również przy zawieraniu umów na okres powyższej 3 lat pozostaje przetarg. Zatem powyższe zasady należy mieć na względzie jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, a ponadto wyłącznie wtedy, gdy o nabycie lub zawarcie umowy ubiega się tylko jeden podmiot.

Niezależnie od powyższego po raz kolejny przypominam o konieczności monitorowania aktualności załączanych do wniosków o wyrażenie zgody operatów szacunkowych. W dalszym ciągu zdarzają się bowiem sytuacje, w których brak uzupełnienia przez starostę/prezydenta miasta wniosku w określonym terminie powoduje dezaktualizację wyceny nieruchomości.

Otrzymują:

poz. 1-36 wg rozdzielnika
stanowiącego załącznik
znajdujący się w aktach

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Andrzej Pilot
I WICEWOJEWODA