



WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice, dnia

17 GRU. 2020

NWII.7582.5.54.2018

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

według rozdzielnika

*Szanowni Panie Starosto,*

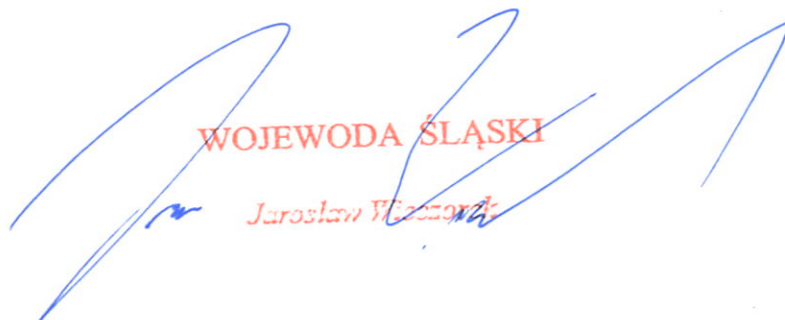
w celu uszczegółowienia i uściślenia dotychczasowych zasad udzielania zgody na sprzedaż na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa w trybie art. 32 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuję na konieczność indywidualnej oceny każdego przypadku spełniającego dotychczasowe kryteria. Kwalifikowanie sprawy do dalszego procedowania powinno opierać się na zbadaniu opłacalności dla Skarbu Państwa zbycia lub pozostawienia użytkowania wieczystego. Analiza w powyższym zakresie winna być przeprowadzona przez Starostę/Prezydenta w mieście na prawach powiatu, przed wystąpieniem do Wojewody z wnioskiem o udzielenie zgody, który powinien zawierać wyniki takiej analizy.

W związku z powyższym wnioski o wyrażenie zgody na sprzedaż na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa w ww. trybie mogą uzyskać akceptację Wojewody Śląskiego, w sytuacji:

- 1) ustalenia przez starostę ceny sprzedaży w takiej wysokości, aby po zastosowaniu art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. zaliczeniu kwoty równej prawa użytkowania wieczystego, do zapłaty pozostała kwota nie mniejsza niż wartość prawa własności,
- 2) ujęcia w cenie sprzedaży wszystkich kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do zbycia,
- 3) dokonania zapłaty ustalonej w wyżej opisany sposób ceny, jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność,
- 4) przedłożenia przez Starostę/Prezydenta wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej analizy, z której wynikać będzie, że dochody uzyskane z opłat rocznych wyniosłyby do końca okresu użytkowania wieczystego mniej, niż wynosi proponowana przez Starostę/Prezydenta cena sprzedaży takiej nieruchomości,
- 5) udokumentowania, że użytkownik wieczysty w okresie minimum 3 ostatnich lat wnosił zaktualizowaną opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego oraz przedłożenia informacji o wysokości dochodów z tytułu opłat rocznych osiągniętych z tej nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat.

Mając powyższe na uwadze, uprzejmie przypominam o konieczności dokonywania regularnych aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa. Jest to szczególnie celowe w sytuacji, w której ze względu na obowiązujące przepisy oraz uwarunkowania ekonomiczno-gospodarcze dokonanie takiej aktualizacji jest możliwe i zasadne.

Kopia a/a (AW)



WOJEWODA ŚLĄSKI  
Jarosław Wierzbicki