

**ZARZĄDZENIE NR219.....
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO**

z dnia 12 maja 2026 r.

w sprawie ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych na terenie województwa dolnośląskiego

Na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych na terenie województwa dolnośląskiego.

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

- 1) nieruchomość nie jest położona na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne lub nie zgłoszono do niej zamiaru realizacji celu publicznego, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
- 2) nieruchomość 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);
- 3) nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z celem wynikającym z umowy, decyzji, przepisu prawa lub innego dokumentu, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste, a w przypadku, gdy cel nie został określony, sposób korzystania z nieruchomości jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zapisami planu ogólnego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy;
- 4) dla nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży ustalona jest stawka procentowa opłaty rocznej, zgodna z celem wynikającym ze sposobu korzystania z nieruchomości;
- 5) aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie dalej niż pięć lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego, a zaktualizowana opłata została wniesiona w pełnej wysokości.

§ 3. Ustala się następujące szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna tylko wówczas, gdy użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za nieruchomość będącą przedmiotem sprzedaży;
- 2) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwrócił wydatkowane lub konieczne do wydatkowania przez Skarb Państwa koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w szczególności 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 2026 r. poz. 538), 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;
- 3) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłaty sądowej;
- 4) cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się w wysokości wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 5) cena sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie uiszczona przez użytkownika wieczystego jednorazowo;
- 6) w przypadku rozłożenia na raty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste opłata ta powinna być na dzień sprzedaży uiszczona w całości;

7) jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, sprzedaż prawa własności może nastąpić jedynie w przypadku złożenia wniosku przez wszystkich współużytkowników wieczystych.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się starostom i prezydentom miast na prawach powiatu województwa dolnośląskiego.

§ 5. Traci moc zarządzenie nr 361 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 lipca 2024 r. 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 lipca 2024 r., poz. 3761).

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

Wojewoda Dolnośląski

Anna Ząbska
Anna Ząbska