



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 lutego 2026 r.

Poz. 572

ZARZĄDZENIE WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 2 lutego 2026 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**

Na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077 i 1080) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.

2. Do sprzedaży, o której mowa w § 1 ust. 1 nie można przeznaczyć następujących nieruchomości gruntowych:

- 1) nieruchomości, które na dzień złożenia wniosku o sprzedaż, zostały przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
- 2) nieruchomości, które położone są w granicach portów i przystani morskich;
- 3) jeżeli grunt wykorzystywany jest na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 4) niezagospodarowanych zgodnie z celem na jaki ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego, a w przypadku braku takiego celu, niezagospodarowanych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub planem ogólnym.

3. Do sprzedaży, o której mowa w § 1 ust. 1 można przeznaczyć nieruchomości gruntowe spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomości z ustaloną opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego, dla których obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego została ustalona w oparciu o rzeczywiste wykorzystywanie nieruchomości;
- 2) nieruchomości zabudowane obiektem budowlanym trwale związanym z gruntem i wybudowanym na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wymaganej przez Prawo budowlane;
- 3) nieruchomości, których prawo użytkowania wieczystego trwa już co najmniej 1/3 okresu na jaki prawo to zostało ustanowione.

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

- 1) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna tylko wówczas, gdy użytkownik wieczysty, w dniu zawarcia umowy, nie posiada żadnych zaległości wobec Skarbu Państwa wynikających z posiadanego prawa użytkowania wieczystego;

- 2) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwróci 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej;
- 4) cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości równej wartości tej nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 5) cena sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie uiszczona przez użytkownika wieczystego jednorazowo.

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

§ 4. Traci moc zarządzenie Wojewody Pomorskiego z dnia 25 czerwca 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 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 3010).

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

z up. Wojewody Pomorskiego
Wicewojewoda Pomorski

Emil Rojek