



ZARZĄDZENIE NR 199 /2023
WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia *6 listopada* 2023 r.

zmieniające Zarządzenie Nr 230/2022 Wojewody Łódzkiego
w sprawie zbycia nieruchomości Skarbu Państwa

Na podstawie art. 11 ust. 2 i art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) zarządza się, co następuje:

§ 1. Zmieniam Zarządzenie Nr 230/2022 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 listopada 2022 r. w § 3 nadając mu brzmienie:

Zgoda na dokonanie czynności opisanej w § 1 i 2 jest ważna w okresie 1,5 roku od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 2. Pozostała treść Zarządzenia Nr 230/2022 Wojewody Łódzkiego pozostaje bez zmian.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WOJEWODA ŁÓDZKI

Karol Młynarczyk
Karol Młynarczyk

UZASADNIENIE

Wnioskiem znak: GBR.6840.1.2022.AS, uzupełnionym pismem z dnia 06.10.2022 r. Starosta Piotrkowski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wystąpił o wyrażenie przez Wojewodę Łódzkiego zgody na zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Sulejów, w obrębie 0008 Koło, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 276/1 o powierzchni 0,30 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr PT1P/00051127/4.

Zarządzeniem Nr 230/2022 z dnia 17 listopada 2022 r. Wojewoda Łódzki wyraził zgodę na zbycie wyżej opisanej nieruchomości.

Następnie Starosta Piotrkowski wnioskiem z dnia 19 października 2023 r. znak: GBR.6840.1.2022.AS wystąpił o wydłużenie terminu na dokonanie czynności opisanej w § 1 i 2 ww. Zarządzenia o okres 6 miesięcy. W uzasadnieniu opisanego wyżej wniosku Starosta Piotrkowski wskazał, że "(...) W dniu 15 grudnia 2022 roku, na podstawie art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, został przygotowany wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży. W dniu 1 września 2023 roku został ogłoszony pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Koło gm. Sulejów, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 276/1 o pow. 0,30 ha. W wyniku weryfikacji dokumentacji przetargowej stwierdzono nieprawidłowości w operacie szacunkowym określającym wartość przedmiotowej nieruchomości, mające wpływ na jej cenę. Pismem GBR.272.5.2022.AS z dnia 05.10.2023 roku wezwano (...) rzeczoznawcę majątkowego do usunięcia przedmiotowych nieprawidłowości, w terminie 30 dni od daty otrzymania pisma. Mając powyższe na uwadze w dniu 05 października 2023 r., na podstawie art. 38 § 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1899 z późn. zm.), Starosta Powiatu Piotrkowskiego wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ogłosił odwołanie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Koło gm. Sulejów, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 276/1 o pow. 0,30 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, wyznaczonego na dzień 11 października 2023 rok. W związku z zaistniałą sytuacją, termin ważności udzielonej zgody na sprzedaż, określony w Zarządzeniu Wojewody Łódzkiego Nr 230/2022 z dnia 17 listopada 2022 roku (1 rok od dnia wejścia w życie zarządzenia), będzie niewystarczający do przeprowadzenia procedury sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (...)."

Ponadto w piśmie z dnia 31.10.2023 r. znak: GBR.6840.1.2022.AS Starosta Piotrkowski wskazał, że usunięcie wyżej opisanych nieprawidłowości zgodnie z nowo obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, nastąpi poprzez sporządzenie nowego operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może za zgodą wojewody zbywać nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Stosownie do dyspozycji art. 11 ust. 2 ww. ustawy, jeżeli przepis ustawy wymaga udzielenia zgody przez wojewodę, wyrażenie zgody następuje w drodze zarządzenia wojewody.

W myśl art. 37 ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

W związku z treścią art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. obowiązkiem gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, a więc gospodarczo efektywnymi z punktu widzenia właściciela i interesu społecznego w § 2 Zarządzenia ustalono warunki sprzedaży nieruchomości położonej w gminie Sulejów, w obrębie 0008 Koło, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 276/1 o powierzchni 0,30 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr PT1P/00051127/4.

Zgodnie z treścią art. 39 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, właściwy organ w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

Ponadto w myśl art. 36 ust. 4 w związku z art. 37 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Roszczenia można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Wobec powyższego przedmiotowy wniosek należy uznać za zasadny.

Do Zarządzenia Nr.....199...../2023

Wojewody Łódzkiego z dnia.....6 listopada..... 2023 r.