

STAROSTY POWIATU WROCŁAWSKIEGO

z dnia 17 lutego 2025

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz jej użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 198g – 198h ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz § 19 ust. 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego we Wrocławiu zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowe zabudowane, stanowiące własność Skarbu Państwa, na podstawie przepisów epizodycznych dotyczących roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych – art. 198 g – 198h ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oznaczonych jako:

1. działka nr **263/53** o pow. **0,1814 ha**, obręb **Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr **WR1K/00204075/6**.
2. nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni **0,5883 ha**, składająca się z dwóch działek o numerach: **240/4** o pow. **0,2386 ha** oraz **240/11** o pow. **0,3497 ha**, obręb **Smolec**, gmina **Kąty Wrocławskie**, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WR1K/00360468/9**.
3. nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni **0,4292 ha**, składająca się z pięciu działek o numerach: **240/6** o pow. **0,0942 ha**, **240/8** o pow. **0,0502 ha**, **240/9** o pow. **0,0885 ha**, **240/10** o pow. **0,1771 ha** oraz **240/12** o pow. **0,0192 ha**, obręb **Smolec**, gmina **Kąty Wrocławskie**, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WR1K/00033419/7**.
4. działka nr **637/1** o pow. **0,1814 ha**, obręb **Żórawina**, gmina **Żórawina**, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr **WR1K/00013237/4**.
5. działka nr **2094** o pow. **0,1220 ha**, obręb **Sobótka**, gmina **Sobótka**, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr **WR1K/00188951/2**.
6. działka nr **705** o pow. **0,1554 ha**, obręb **Żórawina**, gmina **Żórawina**, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr **WR1K/00113262/9**.

§ 2.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, o których mowa w § 1 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Wykaz o którym mowa w § 2 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu oraz publikacji na stronie internetowej <https://www.powiatwroclawski.pl/> i w Biuletynie Informacji Publicznej tegoż urzędu <https://powiatwroclawski.bip.net.pl/>. Ponadto informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty

§ 4.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

Włodzimierz Chlebosz

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 17/2025

Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 17. lutego 2025 r.

Nieruchomości opisane w § 1 Zarządzenia oraz objęte wykazem będącym załącznikiem do niniejszego Zarządzenia, stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym.

Użytkownicy wieczysti przedmiotowych nieruchomości wystąpili do Starosty Powiatu Wrocławskiego o sprzedaż na ich rzecz prawa własności tychże nieruchomości.

Podstawą prawną bezprzetargowego zbycia jest art. 198g. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. Zm.), zgodnie z którym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności materializuje się w drodze roszczenia użytkownika wieczystego o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej w drodze umowy sprzedaży, a zatem ma charakter roszczenia cywilnoprawnego, które może być realizowane w drodze umowy albo w drodze stosownego powództwa przed sądem cywilnym, przy czym roszczenie użytkownika wieczystego jest ograniczone w czasie. Stosownie do cyt. przepisu, sprzedaż gruntu następuje na podstawie umowy sprzedaży zawartej na wniosek użytkownika wieczystego złożony w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r., o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, tj. od 31 sierpnia 2023 r., wspomniany art. daje użytkownikowi wieczystemu, spełniającemu określone warunki w tym przepisie, pełną swobodę w zakresie podjęcia decyzji o nabyciu nieruchomości w ramach ograniczonego w czasie roszczenia o sprzedaż.

Przepis art. 198h u.g.n. reguluje zasady ustalenia ceny nieruchomości. Użytkownicy wieczysti zadeklarowali zapłatę ceny nieruchomości jednorazowo, którą ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, ponieważ nie stanowi ona dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)

W związku z powyższym, podjęcie niniejszego Zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.