



Wrocław, 10 czerwca 2024 r.

**Pan Łukasz Kasztelowicz**  
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

WSP-ZZZ.0003.1.2024.SN

Szanowny Panie Radny!

W odpowiedzi na Pana Interpelację z 28 maja 2024 r., dotyczącą realizacji wniosków użytkowników wieczystych złożonych w trybie znowelizowanych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz.1463), uprzejmie wyjaśniam.

W związku z pojawiającymi się licznie pytaniami oraz zagadnieniami interpretacyjnymi związanymi ze stosowaniem znowelizowanych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz.1463), Wojewoda Dolnośląski wyjaśnił te wątpliwości pismem z 1 grudnia 2023 roku adresowanym do Prezydentów Miast na prawach powiatu oraz Starostów (kopia w załączeniu).

W okresie przejściowym, pomiędzy datą wejścia w życie ww. przepisów, a opracowaniem przez służby Wojewody wyjaśnień, Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa udzielał wstępnej odpowiedzi na wnioski użytkowników wieczystych informując, że podjęcie kolejnych czynności zmierzających do przygotowania prawidłowej pod względem formalnoprawnym i podatkowym oferty sprzedaży nieruchomości, nastąpi po doprecyzowaniu i wskazaniu przez Wojewodę właściwego sposobu stosowania znowelizowanych przepisów.

Podkreślić przy tym należy, że realizacja każdego wniosku złożonego w trybie Przepisów epizodycznych wymaga uwzględnienia regulacji dotyczących podatku VAT, pomocy de minimis oraz stosowania ewentualnych dopłat wynikających

z przekroczenia dopuszczalnego limitu pomocy publicznej. Kwestie te, w swoich wyjaśnieniach, również omówił Wojewoda.

Po otrzymaniu przedmiotowych wytycznych, Prezydent Wrocławia wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej niezwłocznie przystąpił do procedury wyłonienia rzeczoznawcy majątkowego, który wykonywać ma operaty szacunkowe, na podstawie których ustalana będzie cena sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego, występującego z wnioskiem w trybie Przepisów epizodycznych ugn.

Tym samym wskazuję, że nie ma ryzyka że wszystkim użytkownikom wieczystym, którzy złożą wnioski w ustawowym terminie nie zostanie złożona oferta obejmująca cenę sprzedaży nieruchomości. Wnioski składane przez użytkowników wieczystych są aktualnie procedowane na bieżąco, bez zbędnej zwłoki. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży ponosi Prezydent Wrocławia wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Jednocześnie wskazuję, że w latach 2018-2023 ustawodawca nałożył na Prezydenta Wrocławia wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej szereg obowiązków związanych z realizacją ustawy dot. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie sprzedaży nieruchomości zabudowanych na rzecz ich użytkowników wieczystych, nie zapewniając w tym zakresie zwiększonej dotacji na doetatyzowanie, operaty szacunkowe oraz inne czynności techniczne związane z realizacją wniosków o sprzedaż prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego.

Łączę wyrazy szacunku

Jacek Sutryk