

ZARZĄDZENIE NR41/2017
STAROSTY BĘDZIŃSKIEGO

z dnia 1 czerwca 2017 r.

**w sprawie nadania regulaminu wewnętrznego Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa
Powiatowego w Będzinie**

Na podstawie art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 814 ze zm.¹⁾) w związku z § 10 ust.1 pkt 10 i § 26a Uchwały Nr 29/17 Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia 22 lutego 2017r. ze zm.²⁾ w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Będzinie oraz § 19b Uchwały Nr 55/17 Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia 5 kwietnia 2017r. ze zm.³⁾ w sprawie uchwalenia wewnętrznej struktury organizacyjnej, liczby stanowisk oraz etatów w poszczególnych komórkach organizacyjnych Starostwa Powiatowego w Będzinie zarządza się, co następuje:

§ 1. Zatwierdzić Regulamin Wewnętrzny Biura Gospodarki Nieruchomościami w brzmieniu jak poniżej:

**REGULAMIN WEWNĘTRZNY
BIURA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
STAROSTWA POWIATOWEGO W BĘDZINIE**

§ 2. Nadzór merytoryczny nad pracą Biura sprawuje Sekretarz Powiatu.

§ 3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Biura zadania dzieli się na dwie podstawowe grupy zadań. Dla ich rozróżnienia stosuje się symbolikę literową "BGN" i cyfry rzymskie, które oznaczają zakres prowadzonych spraw: BGN-I. - sprawy zakresu nieruchomości skarbu państwa BGN-II. - sprawy z zakresu mienia powiatu

§ 4. Na czele Biura stoi Kierownik, który organizuje działalność i kieruje pracą Biura oraz ponosi odpowiedzialność za prawidłowe i terminowe wykonywanie wszystkich czynności. Liczba etatów w Biurze wynosi łącznie 11, w tym: 1 stanowisko urzędnicze kierownicze, 5 inspektorów, 2 podinspektorów, 3 stanowiska pomocy administracyjnej, z czego 8 etatów przypada na stanowiska urzędnicze, a 3 etaty na stanowiska nieurzędnicze.

§ 5. Do zakresu rzeczowego Biura należy:
w zakresie gospodarki mieniem Skarbu Państwa

- 1) realizacja polityki państwa w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa;
- 2) regulacja stanów terenowo – prawnych nieruchomości Skarbu Państwa;
- 3) przejmowanie, nabywanie nieruchomości na własność Skarbu Państwa w drodze kupna – sprzedaży, darowizny, zamiany, w drodze zrzeczenia się własności przez osobę prawną lub zrzeczenia prawa użytkowania wieczystego przez państwową osobę prawną, przez zasiedzenie, w drodze spadkobrania oraz na podstawie innych tytułów;
- 4) przejmowanie własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w zamian za zaległości podatkowe stanowiące dochody budżetu państwa;
- 5) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o wpis w księdze wieczystej;
- 6) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz wpis w księdze wieczystej;

¹⁾ Zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730.

²⁾ Zmiana Uchwałą Nr 54/17 Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia 5 kwietnia 2017r., Uchwałą 59/17 Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia 12 kwietnia 2017r., Uchwałą Nr 69/17 Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia 17 maja 2017r.

³⁾ Zmiana Uchwałą Nr 70/17 Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia 17 maja 2017 r.

- 7) podejmowanie czynności w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez inne organy, dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa;
- 8) oddawanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie;
- 9) ewidencjonowanie nieruchomości, zapewnianie ich wyceny, zabezpieczanie przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, sporządzanie planów wykorzystania zasobu;
- 10) współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 11) przekazywanie nieruchomości na cele szczególnie;
- 12) zbywanie, za zgodą wojewody, nieruchomości państwowych, dokonywanie darowizny nieruchomości, zamiany nieruchomości;
- 13) oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste i określanie warunków użytkowania wieczystego oraz rozwiązywanie użytkowania wieczystego w przypadku, gdy użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób sprzeczny z warunkami ustalonymi umową;
- 14) obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 15) wyrażanie zgody na wykreślenie z księgi wieczystej hipoteki wpisanej na rzecz Skarbu Państwa oraz wykreślanie ostrzeżeń.
- 16) zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze przetargowej oraz w drodze bezprzetargowej w przypadkach i na warunkach przewidzianych w ustawie;
- 17) orzekanie w sprawach trwałego zarządu i warunków tego prawa oraz ustalanie wysokości opłat z tytułu trwałego zarządu;
- 18) ustalanie cen nieruchomości do ich zbycia i realizacja ustalonych bonifikat; naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu na podstawie różnych tytułów;
- 19) orzekanie o zmianie stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd w przypadku trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości;
- 20) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów lub trwałego zarządu nieruchomości na skutek zmiany wartości;
- 21) aktualizacja stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd w przypadku trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości;
- 22) wydawanie opinii w sprawach uwłaszczenia państwowych osób prawnych z mocy prawa;
- 23) uwłaszczenie osób fizycznych i prawnych (w tym: użytkowników, posiadaczy, „garażowiczów”) w sytuacjach i na warunkach przewidzianych w art. 204-208 i 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 24) przekazywanie właściwym organom informacji o realizacji praw do naliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa;
- 25) zaliczanie na pokrycie opłat za użytkowanie wieczyste lub ceny sprzedaży nieruchomości wartości pozostawionego mienia;
- 26) orzekanie o zaliczeniu na poczet ceny nabycia lokalu nakładów poniesionych na przebudowę lub rozbudowę budynku, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu;
- 27) orzekanie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osób fizycznych i prawnych będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi;
- 28) stwierdzanie, iż nieruchomość została przeznaczona na cele reformy rolnej;
- 29) kompletowanie niezbędnej dokumentacji geodezyjnej i składanie wniosku o wpis do księgi wieczystej prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej;
- 30) orzekanie o nadaniu gospodarstw i o cofnięciu nadania, ustalanie granic gospodarstw rolnych i ich szacunek;
- 31) orzekanie w sprawach objętych ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych;

- 32) orzekanie o nieodpłatnym przyznaniu własności działki osobie, której przysługuje prawo jej użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego państwu;
- 33) orzekanie o wywłaszczeniu nieruchomości i o ustanowieniu niezbędnych służebności w związku z wywłaszczeniem nieruchomości;
- 34) wydawanie zezwoleń na zajęcie nieruchomości Skarbu Państwa;
- 35) orzekanie o ograniczeniu korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, różnych przewodów, urządzeń i obiektów do ich obsługi, na poszukiwanie, rozpoznawanie lub wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa;
- 36) orzekanie o zobowiązaniu właściciela, użytkownika wieczystego lub osoby, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody;
- 37) orzekanie o niezwłocznym zajęciu nieruchomości w przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody;
- 38) orzekanie o odszkodowaniu z tytułu wywłaszczenia nieruchomości, w tym orzekanie o przyznaniu nieruchomości zamiennej;
- 39) orzekanie o odszkodowaniu z tytułu nabycia z mocy prawa przez Skarb Państwa lub właściwą jednostkę samorządu terytorialnego własności nieruchomości zajętej lub przeznaczonej po drodze;
- 40) orzekanie o zwrocie nieruchomości uznanej za zbędną na cel wywłaszczenia oraz o rozliczeniach pieniężnych z tytułu zwrotu nieruchomości, terminach i sposobie ich zapłaty;
- 41) sporządzanie i przekazywanie do Wojewody rocznych sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa;
- 42) sporządzanie i przekazywanie do Wojewody sprawozdań z wykonywania obowiązku ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa;
- 43) orzekanie o przekazaniu w zarząd Lasów Państwowych gruntów Skarbu Państwa, przeznaczonych do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 44) orzekanie o przejściu i wykreśleniu z zasobu gruntów pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi;
- 45) stwierdzenie przejścia w trwały zarząd wód oraz gruntów pokrytych wodami stanowiącymi własność Skarbu Państwa ;
- 46) wykonywanie uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa w stosunku do wód stojących oraz wody w rowach, znajdujących się na terenie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.
- 47) występowanie o zezwolenie na wycinkę drzew na nieruchomości Skarbu Państwa;
- 48) wyrażanie zgody właścicielskiej na wycinkę drzew na nieruchomościach Skarbu Państwa;
- 49) składanie oświadczeń woli w imieniu Skarbu Państwa jako właściciela majątku.
- 50) orzekanie w sprawie stwierdzenia nabycia prawa użytkowania nieruchomości zajmowanej przez rodzinny ogród działkowy;
- 51) orzekanie o nabyciu przez Skarb Państwa mienia podmiotów o których mowa w ustawie z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym.

w zakresie gospodarki mieniem Powiatu:

- 1) realizacja polityki Powiatu w zakresie gospodarki powiatowym zasobem nieruchomości;

- 2) przekazywanie Zarządowi propozycji wykorzystania mienia Powiatu;
- 3) przygotowywanie dokumentacji i występowanie o potwierdzenie w drodze decyzji Wojewody nabycia przez Powiat własności nieruchomości z mocy prawa;
- 4) przygotowywanie dokumentacji i występowanie o nabycie w drodze decyzji Wojewody własności nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań Powiatu;
- 5) przygotowywanie dokumentacji geodezyjnej i prawnej niezbędnej do potwierdzenia w drodze decyzji Wojewody własności z mocy prawa nieruchomości zajętej pod drogi powiatowe;
- 6) nabywanie nieruchomości na własność Powiatu w drodze kupna – sprzedaży, darowizny, zamiany, w drodze zrzeczenia prawa użytkowania wieczystego przez powiatową osobę prawną, przez zasiedzenie, w drodze spadkobrania oraz na podstawie innych tytułów;
- 7) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własność lub inne prawa rzeczowe na nieruchomości pozostającej w dyspozycji Powiatu, o roszczenia ze stosunku najmu lub dzierżawy, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o rozgraniczenie i in.;
- 8) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Powiatu oraz wpis w księdze wieczystej;
- 9) podejmowanie czynności w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez inne organy, dotyczących nieruchomości powiatowych;
- 10) oddawanie, za zgodą odpowiednio Rady lub Zarządu, nieruchomości powiatowych w najem, dzierżawę lub użyczenie;
- 11) ewidencjonowanie nieruchomości, zapewnianie ich wyceny, zabezpieczanie przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 12) sporządzanie planów wykorzystania powiatowego zasobu nieruchomości;
- 13) uzgadnianie stanu i ewidencji środków trwałych tj. budynków, budowli, gruntów;
- 14) przygotowywanie projektów uchwał Rady w sprawach z zakresu gospodarki nieruchomościami Powiatu, należącymi do jej właściwości;
- 15) przygotowywanie projektów uchwał Zarządu w sprawach z zakresu gospodarki nieruchomościami Powiatu, należącymi do jego właściwości;
- 16) opracowywanie raportów i sprawozdań dotyczących mienia Powiatu;
- 17) podejmowanie, za zgodą Rady, czynności zmierzających do zbycia nieruchomości, darowizny nieruchomości, zamiany nieruchomości;
- 18) oddawanie, za zgodą Rady gruntów w użytkowanie wieczyste i określanie warunków użytkowania wieczystego oraz rozwiązywanie użytkowania wieczystego w przypadku, gdy użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób sprzeczny z warunkami ustalonymi umową;
- 19) obciążanie, za zgodą Zarządu, nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 20) organizowanie przetargów na zbycie nieruchomości i zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej w przypadkach i na warunkach przewidzianych w ustawie;
- 21) opracowywanie decyzji w sprawach trwałego zarządu i warunków tego prawa oraz ustalenie wysokości opłat z tytułu trwałego zarządu;
- 22) naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu na podstawie różnych tytułów;
- 23) aktualizacja stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd w przypadku trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości;
- 24) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów lub trwałego zarządu nieruchomości na skutek zmiany wartości;
- 25) występowanie o zezwolenie na wycinkę drzew na nieruchomościach Powiatu;

- 26) wyrażanie zgody właścicielskiej na wycinkę drzew na nieruchomościach Powiatu;
- 27) wydawanie zezwoleń na zajęcie nieruchomości Powiatu;
- 28) orzekanie w sprawie nabycia z mocy prawa własności nieruchomości przez osoby fizyczne będące w dniu 26 maja 1990 r. oraz w dniu 16 lipca 2003 r. użytkownikami lub współużytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub stanowiących nieruchomości rolne;
- 29) kontrola prawidłowości użytkowania nieruchomości powiatowych z punktu widzenia przeznaczenia, celowości, gospodarności itp. oraz opiniowanie zmiany sposobu użytkowania części lub całości nieruchomości;
- 30) opracowywanie materiałów dla Zarządu w sprawie uzgadniania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sytuacji, gdy dotyczą one nieruchomości powiatowych, z wyłączeniem pasa drogowego;
- 31) roczne przeglądy obiektów w zakresie lokali mieszkalnych,
- 32) opracowywanie sprawozdań z realizacji procesów będących w zakresie merytorycznym Biura;
- 33) wykonywanie innych zadań wynikających z przepisów prawa, zgodnie z właściwością rzeczową Biura.

§ 6. Szczegółowy zakres działania pracowników Biura określają imienne zakresy czynności służbowych.

§ 7. Ponadto każdy z pracowników ma obowiązek zastępowania w trakcie nieobecności osoby określonej w indywidualnym zakresie obowiązków.

§ 8. Pracownicy Biura zobowiązani są do prowadzenia akt urzędowych zgodnie z jednolitym rzeczowym wykazem akt, zawierającym odpowiednie symbole i hasła klasyfikacyjne oraz kategorie archiwalne, a w szczególności:

0008	Realizacja uchwał rady powiatu i jej monitorowanie	A
0022	Posiedzenia Zarządu Powiatu	A
0024	Projekty aktów normatywnych Zarządu Powiatu	A
0026	Realizacja aktów normatywnych Zarządu Powiatu i jej monitorowanie	A
0633	Planowanie w komórkach organizacyjnych starostwa	BE5
0642	Sprawozdawczość statystyczna	A
0750	Prowadzenie spraw sądowych przed sądami powszechnymi	BE10
0751	Prowadzenie spraw sądowych przed sądami administracyjnymi	BE10
1334	Ustalanie uprawnień dostępu do danych i systemów	B10
1431	Udostępnianie informacji publicznej	BE5
1510	Skargi i wnioski załatwiane bezpośrednio (w tym na jednostki podległe)	A
1630	Skargi i wnioski załatwiane bezpośrednio (w tym na jednostki podległe)	A
1633	Ewidencja udostępniania dokumentacji w archiwum zakładowym	B5
2011	Otrzymane od organów i jednostek zewnętrznych regulacje, wyjaśnienia, interpretacje, opinie, akty prawne dotyczące zagadnień z zakresu spraw administracyjnych	BE10
2500	Przejmowanie obiektów na potrzeby starostwa lub jednostek podległych powiatowi	A
2501	Udostępnianie i oddawanie w najem lub w dzierżawę własnych obiektów i lokali innym jednostkom i osobom	B5
2502	Najmowanie lokali od innych na potrzeby własne	B5
2510	Przygotowanie i realizacja remontów bieżących budynków, lokali i pomieszczeń	B5
2512	Konserwacja i eksploatacja bieżąca budynków, lokali i pomieszczeń	B5
252	Podatki i opłaty publiczne	B10
254	Ochrona mienia własnej jednostki	BE10
2601	Zaopatrzenie materiałowe	B5
2611	Ewidencja środków trwałych i nietrwałych	B10
3020	Przygotowanie projektu budżetu powiatu	BE5
3023	Informacja o stanie mienia powiatu	A
3032	Rozliczanie dochodów, wydatków subwencji i dotacji	B5
3033	Ewidencjonowanie dochodów, wykorzystania środków, dotacji i subwencji	B5
613	Ochrona roślin, zieleni i zadrzewień	BE5

6332	Użytkowanie gruntów pokrytych wodami	BE10
6621	Informacje, wypisy oraz wyrisy z operatu ewidencyjnego	B5
6622	Zmiana formy użytkowania gruntów	BE10
673	Lokalizacja inwestycji	BE10
680	Wyjaśnienia, interpretacje, opinie, akty prawne dotyczące gospodarowania nieruchomościami	A
6810	Ewidencja nieruchomości	A
6811	Inwentaryzowanie nieruchomości	A
6812	Oszacowanie wartości i wycena nieruchomości	A
6820	Przejmowanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa	A
6821	Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	A
6822	Zakup nieruchomości	A
6823	Zniesienie współwłasności nieruchomości	A
6824	Komunalizacja mienia Skarbu Państwa	A
6825	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	A
6826	Służebności gruntowe	BE5
683	Odszkodowania za zajęcie nieruchomości pod drogi publiczne	BE10
6840	Sprzedaż nieruchomości	A
6841	Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste	BE5
6842	Rozwiązywanie i wygaszanie umów użytkowania wieczystego	BE5
6843	Oplaty za użytkowanie	B5
6844	Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd	BE10
6845	Przekazywanie nieruchomości do korzystania, w tym w dzierżawę lub najem	BE10
6846	Przekazywanie nieruchomości na cele szczególne	BE10
6850	Użyczanie nieruchomości	BE5
6851	Udostępnianie nieruchomości pod lokalizację nośników reklamowych	B5
6852	Zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości	B5
6853	Zezwolenia na zakładanie, przeprowadzanie i wykonanie na nieruchomościach urządzeń technicznych	B10
7110	Zaliczanie dróg do określonej kategorii	BE10
7111	Opinie w sprawie przebiegu dróg	BE10

§ 9. Schemat Organizacyjny Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Będzinie



§ 10. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Biura Gospodarki Nieruchomościami.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Nieruchomościami

NACZELNIK
Wydziału Organizacyjno-Prawnego

STAROSTA BĘDZIŃSKI

Arkadiusz Watola

RADCA PRAWNY

Agata Huczy

Kt-2236