

## **Biuro Gospodarki Nieruchomości**

**Kierownik Biura: Agnieszka Kosiorek**

**Tel. (0 46) 856-61-55**

Podstawowe zadania Biura Gospodarki Nieruchomościami:

1. W zakresie Dekretu z 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej:
  - a) wydawanie zaświadczeń stwierdzających, że nieruchomość ziemską jest przeznaczona na cele reformy rolnej jako tytuł do wpisania na rzecz Skarbu Państwa w księdze hipotecznej prawa własności nieruchomości ziemskiej;
  - b) orzekanie o niezbędności utrzymania w mocy służebności gruntowych obciążających nieruchomości ziemskie Skarbu Państwa;
  - c) zmiana treści utrzymanych w mocy służebności gruntowych stosownie do potrzeb nowoutworzonych gospodarstw;
  - d) występowanie z wnioskiem o dokonanie odpowiednich wpisów w księgach wieczystych;
2. W zakresie Dekretu z 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym:
  - a) stwierdzanie czy nieruchomość podlega pod działanie dekretu;
  - b) orzekanie o nadaniu własności nieruchomości dzierżawcom i ustalanie ceny nabycia;
  - c) orzekanie o nabyciu własności nieruchomości oraz o ustalaniu ceny nabycia na rzecz posiadaczy z innych tytułów niż dzierżawa;
  - d) zwalnianie od obowiązku uiszczenia ceny nabycia;
  - e) składanie wniosków o wpis do księgi wieczystej;
3. W zakresie ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych:
  - a) wydawanie decyzji o nadaniu nieruchomości przez państwo będące podstawą wpisu prawa własności dotyczącego oraz wpisu dotyczącego oznaczenia nieruchomości; w zakładanych księgach wieczystych i ciążących na nieruchomości obciążeń;
  - b) wydawanie dodatkowych orzeczeń ustalających obciążenia, jeżeli prawomocne orzeczenie o zatwierdzeniu projektu scalenia lub o wymianie gruntów nie odpowiada warunkom określonym w art. 4 ust. 3 wymienionej ustawy;
4. W zakresie ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców:
  - a) żądanie unieważnienia czynności prawnej nabytej niezgodnie z ustawą nieruchomości położonej w granicach Powiatu;
5. W zakresie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym:

- a) potwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości albo użytkowania wieczystego w drodze decyzji;
6. W zakresie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych:
- a) starosta w drodze zarządzenia na wniosek stowarzyszenia ogrodowego może utworzyć ROD, po uzyskaniu zgody wojewody w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem nieruchomości, którymi na mocy przepisów odrębnych gospodaruje inny organ,
7. W zakresie ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej:
- a) przekazywanie na wniosek organu wojskowego w zarząd gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa bez pierwszej opłaty rocznej;
  - b) przejmowanie nieruchomości lub jej części pozostającej w zarządzie organów wojskowych, uznanej przez te organy za zbędną na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa;
  - c) wydawanie decyzji o zajęciu nieruchomości na zakwaterowania przejściowe;
  - d) zapewnienie pomieszczeń zastępczych dla mieszkańców czasowo ewakuowanych ze strefy niebezpieczeństwa i organizowanie ich przeniesienia do tych pomieszczeń;
8. W zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:
- a) dokonywanie darowizn nieruchomości na cele publiczne;
  - b) przygotowanie dokumentacji prawnej dla nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, zamiany, darowizny lub oddania w wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Powiatu i Skarbu Państwa;
  - c) przygotowanie dokumentacji prawnej dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub Powiatu jednostkom samorządu terytorialnego będących przedmiotem sprzedaży za cenę obniżoną lub oddawanie w użytkowanie wieczyste;
  - d) nabywanie przez Skarb Państwa lub Powiat nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego lub przejmowanie w nieodpłatne użytkowanie wieczyste;
  - e) dokonywanie zamiany nieruchomości między Skarbem Państwa lub Powiatem a jednostkami samorządu terytorialnego, bez konieczności dokonywania dopłat;
  - f) przekazywanie gminom w drodze darowizny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub Powiatu, przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe;
  - g) występowanie z wnioskiem o przejęcie na własność Państwa zabytku nieruchomego w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
  - h) tymczasowe zajęcie polegające na przyjęciu w zarząd zabytku nieruchomego;
  - i) gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu w zakresie stanu prawnego nieruchomości;

- j) orzekanie o wywłaszczeniu nieruchomości na cele publiczne;
- k) składanie w sądzie wniosku o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego lub jeżeli nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej, o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania;
- l) przeprowadzanie rozprawy administracyjnej po wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego;
- m) udzielanie zezwoleń osobie realizującej cel publiczny, na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, jeżeli zwłoka w jej zajęciu uniemożliwiłaby realizację celu publicznego;
- n) ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości i wnioskowanie o dokonanie stosownego wpisu do księgi wieczystej;
- o) udzielanie zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody;
- p) orzekanie o odszkodowaniu za wywłaszczone nieruchomości oraz przeszłe z mocy prawa na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw;
- q) dokonywanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości;
- r) wnioskowanie o dokonanie wpisu w księdze wieczystej o wywłaszczeniu nieruchomości;
- s) orzekanie o przyznaniu nieruchomości zamiennej;
- t) ustalenie i wygaśnięcie w drodze decyzji trwałego zarządu na rzecz jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej gruntów Skarbu Państwa;
- u) wskazanie nieruchomości, które mogą być przeznaczone na wyposażenie państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej;
- v) naliczanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych i trwałego zarządu oraz ich aktualizacja;
- w) prowadzenie spraw związanych ze zwrotem jednostce organizacyjnej w razie wygaśnięcia trwałego zarządu nakładów poniesionych na budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub modernizację budynków i innych urządzeń trwale związanych z gruntem;
- x) opiniowanie podziałów nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa dokonywanych z urzędu;
- y) orzekanie o ustaleniu wartości katastralnej nieruchomości i jej wpisie w katastrze nieruchomości;
- z) ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oraz sporządzanie planów realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa;

9. W zakresie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności:
  - a) przyjmowanie wniosków i wydawanie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
  - b) określanie wysokości raty rocznej;
  - c) stwierdzanie uprawnienia do nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w drodze decyzji;
10. W zakresie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów:
  - a) wydawanie z urzędu zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu;
  - b) wydawanie informacji o opłacie przekształceniowej i ustalanie bonifikat;
  - c) ustalenie wysokości oraz okresu wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia;
  - d) przyjmowanie wniosków od właściciela nieruchomości o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia;
  - e) wydawanie zaświadczeń potwierdzających wniesienie jednorazowej opłaty przekształceniowej;
11. W zakresie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych:
  - a) ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie;
  - b) ustalenie wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie;
  - c) zatwierdzenie statutu i zmian w statucie spółki do spraw zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład wspólnoty;
12. W zakresie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników:
  - a) wydawanie zaświadczeń potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 28 ust. 4 ustawy,
  - b) wydawanie decyzji w sprawach zwrotu działek pozostawionych do dożywotniego użytkowania oraz gruntów pod budynkiem przejętych za emeryturę;
13. W zakresie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:
  - a) przekazywanie Lasom Państwowym na wniosek Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa gruntów wchodzących w skład Zasobu w celu zalesienia;

- b) starosta w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie dotychczasowych decyzji oraz przekazywanie mienia do Zasobu odnośnie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa znajdujących się w użytkowaniu spółdzielni, osób fizycznych, a także innych niepaństwowych jednostek organizacyjnych;
14. W zakresie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach:
- a) przekazywanie Lasom Państwowym gruntów leśnych i przeznaczonych pod zalesienie;
15. W zakresie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym:
- a) przekazywanie informacji dotyczących mienia podmiotów, które stało się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa;
16. W zakresie ustawy z dnia 28 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości:
- a) tworzy, aktualizuje i przekazuje do KZN wykaz nieruchomości Skarbu Państwa którymi gospodaruje starosta;
  - b) przekazuje nieruchomości na wniosek do Zasobu nieruchomości KZN;
17. W zakresie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów:
- a) przeprowadzanie scalenia gruntów na koszt Skarbu Państwa lub odmowa jego przeprowadzenia w formie decyzji;
  - b) przeprowadzenie wymiany gruntów na koszt Skarbu Państwa lub odmowa jego przeprowadzenia w formie decyzji;
18. Inne sprawy wynikające z obowiązujących przepisów prawa, merytorycznie związane z zadaniami Biura.”;