

ZARZĄDZENIE NR 15.2024
STAROSTY MIĘDZYRZECKIEGO

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie regulaminu wewnętrznego Biura Gospodarki Nieruchomościami

Na podstawie § 13 ust. 1 załącznika do uchwały Nr 59.2024 Zarządu Powiatu w Międzyrzeczu z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu zarządzam, co następuje:

§ 1. Do zadań Biura Gospodarki Nieruchomościami należy w szczególności:

- 1) tworzenie powiatowego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 2) podawanie wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia i ogłaszanie go w prasie lokalnej;
- 3) ogłaszanie informacji o sprzedaży nieruchomości;
- 4) sporządzenie protokołu rokowań przy zbyciu nieruchomości w drodze bezprzetargowej;
- 5) ustanawianie trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej;
- 6) orzekanie o wygaśnięciu trwałego zarządu;
- 7) wydawanie decyzji o przekazaniu trwałego zarządu między jednostkami organizacyjnymi;
- 8) prowadzenie spraw związanych z ustaleniem sposobu i terminu zagospodarowania nieruchomości gruntowych;
- 9) naliczanie i aktualizacja opłat z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu;
- 10) prowadzenie postępowania wywłaszczeniowego,
- 11) przygotowanie zezwoleń na zakładanie, przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraził na to zgody,
- 12) przygotowywanie zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości,
- 13) prowadzenie spraw związanych ze zwrotem wywłaszczonych nieruchomości, zwrotem odszkodowań, w tym także nieruchomości zamiennej oraz o rozliczeniach z tytułu zwrotu i terminach zwrotu,
- 14) zabezpieczenie wierzytelności Skarbu Państwa przez wpisanie w księdze wieczystej hipoteki oraz wydawanie zaświadczeń o ich spłaceniu,
- 15) prowadzenie spraw związanych z nieodpłatnym przekazywaniem Polskiemu Związkowi Działkowców gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych w miejscowych planach pod pracownicze ogrody działkowe,
- 16) stwierdzenie wygaśnięcia trwałego zarządu jednostki organizacyjnej resortu obrony narodowej,
- 17) występowanie z żądaniem stwierdzenia nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemców,
- 18) przekazywanie w trwały zarząd Lasom Państwowym gruntów przeznaczonych do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 19) przekształcanie użytkowania wieczystego na własność,
- 20) ustanawianie użytkowania wieczystego gruntów na rzecz Spółdzielni, związków spółdzielczych, które w dniu 5 grudnia 1990 roku były użytkownikami tych gruntów i złożyły wnioski do 31 grudnia 1996 r.,

- 21) prowadzenie spraw związanych z dokonywaniem darowizny między Skarbem Państwa i jednostką samorządu terytorialnego oraz między jednostkami,
- 22) prowadzenie spraw związanych z zamianą nieruchomości między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między powiatem a gminą,
- 23) występowanie do Wojewody o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
- 24) zawiadamianie Prokuratury Generalnej o sprawach dotyczących jej właściwości;
- 25) orzekanie o nadaniu gospodarstw;
- 26) zgłaszanie wniosku o wpisanie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, nabywców lub innych władz i instytucji oraz zaświadczenie dotyczące opisu i szkicu nieruchomości;
- 27) składanie wniosku o założenie ksiąg wieczystych;
- 28) poświadczanie nabycia prawa własności w formie aktu nadania;
- 29) ustalanie granic gospodarstw rolnych i ich szacunek oraz składanie wniosków o wpis do księgi wieczystej;
- 30) zmiana obszaru nadania gospodarstwa;
- 31) stwierdzanie czy nieruchomość podlega pod działanie dekretu o reformie rolnej;
- 32) składanie wniosków o wpis do księgi wieczystej wraz z niezbędną dokumentacją;
- 33) poświadczanie opisu granic działki na podstawie dokumentacji geodezyjnej;
- 34) orzekanie o zwolnieniu repatriantów od obowiązku uiszczenia ceny nabycia nadanych im nieruchomości państwowych;
- 35) orzekanie o nabyciu własności nieruchomości oraz o ustaleniu ceny nabycia na rzecz posiadaczy z innych tytułów dzierżawy;
- 36) wydawanie decyzji związanych z nieodpłatnym nadawaniem na własność działek gruntu dożywotniego i działek, na których znajduje się lokal przeznaczony do dożywotniego korzystania rolnikom, którzy przekazali gospodarstwo rolne na rzecz Państwa;
- 37) orzekanie o przeniesieniu własności działki, jej wielkości oraz ustanowieniu służebności gruntowej pod budynkami na rzecz właścicieli tych budynków;
- 38) przeprowadzenie kontroli wykonania obowiązku zawarcia umowy ubezpieczeniowej budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej rolników z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego;
- 39) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji oraz przekazanie mienia do Zasobu;
- 40) gromadzenie dokumentacji w celu podjęcia czynności scaleniowo – wymiennych, zlecenie tych czynności wykonawcy, wydawanie decyzji zatwierdzającej scalenie i wymianę;
- 41) zwoływanie zebrań uczestników scalenia i wymiany;
- 42) zawiadamianie Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych o wszczęciu postępowania scaleniowo – wymiennego;
- 43) rozpatrywanie zastrzeżeń do scaleń i wymian;
- 44) ujawnianie nowego stanu prawa w księgach wieczystych;
- 45) przygotowanie decyzji zezwalającej na czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej;
- 46) przygotowanie decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej;
- 47) przygotowanie decyzji o naliczeniu opłat za czasowe lub trwałe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej;
- 48) przygotowanie opinii o pochodzeniu gruntów rolnych poprzedzone badaniem mapy glebowo – rolniczej;
- 49) przygotowanie decyzji nakładającej obowiązek zdjęcia próchnicznej warstwy gleby oraz jej wykorzystanie;
- 50) prowadzenie spraw związanych z nakazaniem właścicielowi gruntów zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia lub założenia na nich trwałych użytków zielonych ze względu na ochronę gleb przed erozją;
- 51) prowadzenie okresowych badań poziomu skażenia gleb i roślin na obszarach szczególnej ochrony środowiska lub w strefach ochronnych istniejących wokół zakładów przemysłowych, a także na gruntach zdegradowanych i dewastowanych położonych poza tymi obszarami i strefami;

- 52) przygotowanie decyzji nakładającej na osobę powodującą utratę lub ograniczenie wartości użytkowej gruntów obowiązku rekultywacji;
- 53) przygotowanie decyzji uznającej rekultywację gruntów rolnych lub leśnych za zakończoną;
- 54) prowadzenie kontroli wykonywania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 55) prowadzenie spraw związanych z nakładaniem podwyższonych opłat w razie stwierdzenia wyłączenia gruntów z produkcji niezgodnie z przepisami ustawy lub bez decyzji zezwalającej na takie wyłączenie;
- 56) prowadzenie spraw związanych z nakładaniem podwyższonych opłat za nie zakończenie rekultywacji gruntów zdewastowanych w określonym terminie;
- 57) prowadzenie rejestru gruntów wyłączonych z produkcji i gruntów podlegających rekultywacji;
- 58) prowadzenie sprawozdawczości z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 59) wydawanie zaświadczeń potwierdzających aktualność nowych danych na podstawie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z potwierdzeniem aktualności nowego oznaczenia oraz nowego stanu prawnego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów;
- 60) gospodarowanie innym mieniem związanym z gospodarką wodną stanowiącym własność Skarbu Państwa;
- 61) prowadzenie spraw związanych z wykonywaniem prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi;
- 62) stwierdzanie, w drodze decyzji, przejścia do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi oraz ich wykreślenie z zasobu;
- 63) stwierdzanie, w drodze decyzji, przejścia do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa gruntów zabudowanych urządzeniami wodnymi oraz urządzeń wodnych lub ich części oraz ich wykreślenie z zasobu;
- 64) ustalanie, w drodze decyzji, wysokości odszkodowania jeżeli szkoda wystąpiła na skutek wejścia w życie aktów prawa miejscowego wydanych na podstawie ustawy – Prawo wodne;
- 65) potwierdzanie, w drodze decyzji, wygaśnięcia trwałego zarządu wód, gruntów pokrytych wodami oraz pozostałych nieruchomości, ustanowionego na rzecz regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz marszałka województwa;
- 66) stwierdzanie, w drodze decyzji, o nabyciu z mocy prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego w trybie ustawy – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym;
- 67) uczestniczenie w postępowaniach dotyczących mienia i zobowiązań, o których mowa w art. 9 ust. 2a ustawy – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym, a także art. 25e ust. 11 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz w innych sprawach dotyczących gospodarowania tym mieniem;
- 68) prowadzenie i sporządzanie wykazów nieruchomości, o których mowa w ustawie o Krajowym Rejestrze Nieruchomości i przekazywanie ich wojewodom;
- 69) składanie wniosków w sprawie stwierdzenia przejścia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości lub prawa na podstawie międzynarodowej umowy o uregulowaniu wzajemnych roszczeń finansowych;
- 70) realizacja ustawy o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.
- 71) rozpatrywanie złożonych petycji i przekazywanie dokumentów i niezbędnych informacji w celu ich zamieszczenia przez Biuro Informatyki i Bezpieczeństwa Informacji na stronie internetowej www.powiat-miedzyrzecki.pl.

§ 2. W Biurze Gospodarki Nieruchomościami tworzy się następujące stanowiska pracy:

- 1) Kierownik Biura;
- 2) stanowisko ds. gospodarki nieruchomościami nierolnymi;
- 3) stanowisko ds. gospodarki nieruchomościami rolnymi.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 15/08 z dnia 21 marca 2008 r. w sprawie regulaminu wewnętrznego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami zmienionym zarządzeniami Nr 17/09 z dnia 11 maja 2009 r., Nr 41.2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r., Nr 45.2016 z dnia 21 grudnia 2016 r., Nr 25.2017 z dnia 17 sierpnia 2017 r., Nr 2.2018 z dnia 12 stycznia 2018 r., Nr 22.2021 z dnia 14 czerwca 2021 r., Nr 40.2022 z dnia 29 listopada 2022 r. oraz Nr 5.2023 z dnia 24 stycznia 2024 r. w § 1 pkt 1-43 oraz pkt 84-103.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2024 r.