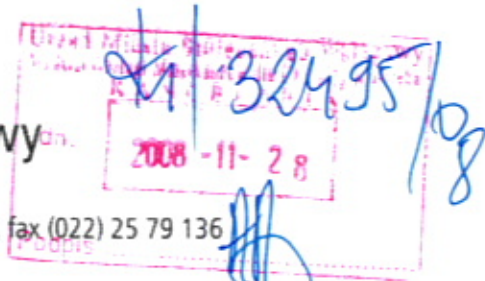




Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Gospodarki Nieruchomościami

pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa, tel. (022) 25 79 100, fax (022) 25 79 136
nieruchomosci@warszawa.um.gov.pl, www.um.warszawa.pl



Warszawa 25.11.2008r.

GK-SP-GSP-I-KKO-722-97-1-08

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Urząd Dzielnicy Białołęka
Wydział Obsługi Rady Dzielnicy Białołęka
Wpłynęło dnia 1.12.08r.
Nr sprawy
Podpis

Pan Wojciech Tumas
Radny dzielnicy Białołęka
Wydział Obsługi Rady Dzielnicy
Białołęka
ul. Modlińska 197, pok. 123
03-122 Warszawa

dot. **CRWIP/980/08**

W odpowiedzi na pismo z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie zakresu obowiązków Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m. st. Warszawy oraz informacji dotyczących procesu komunalizacji mienia państwowego, uprzejmie informuję, co następuje:

- I. Do zadań Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa należą sprawy związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa i realizacją zadań z zakresu administracji rządowej określonych w odrębnych ustawach.
Szczegółowy zakres zadań Wydziału oraz jego strukturę organizacyjną określa Wewnętrzny Regulamin Działalności Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m. st. Warszawy, stanowiący załącznik do zarządzenia Nr 1138/2008 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 7 stycznia 2008r. W załączeniu przekazuję wyciąg z w/w Regulaminu obejmujący zakres zadań należących do tutejszego Wydziału. Należy zaznaczyć, że z Regulaminem można się też zapoznać na stronie internetowej www.bip.warszawa.pl
- II W świetle unormowań ustawy z dnia 10 maja 1990r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.):

Art. 5. 1. Jeżeli dalsze przepisy nie stanowią inaczej, mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do:

 - 1) rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego,
 - 2) przedsiębiorstw państwowych, dla których organy określone w pkt 1 pełnią funkcję organu założycielskiego,
 - 3) zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych organom określonym w pkt 1

- staje się w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy z mocy prawa mieniem właściwych gmin.

2. Jeżeli dalsze przepisy nie stanowią inaczej, mienie ogólnonarodowe (państwowe) służące użyteczności publicznej, należące do:

 - 1) rad narodowych miasta stołecznego Warszawy, miasta Krakowa i miasta Łodzi oraz terenowych organów administracji państwowej stopnia wojewódzkiego w tych województwach miejskich,

- 2) przedsiębiorstw państwowych, dla których organy określone w pkt 1 pełnią funkcję organu założycielskiego,
 - 3) zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych organom określonym w pkt 1
- staje się w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy z mocy prawa mieniem tych miast, jeżeli jest położone w ich granicach administracyjnych, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.
3. Jeżeli dalsze przepisy nie stanowią inaczej, mienie ogólnonarodowe (państwowe) służące użyteczności publicznej, należące w dniu wejścia w życie ustawy do:
 - 1) rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia wojewódzkiego,
 - 2) przedsiębiorstw państwowych, dla których organy określone w pkt 1 pełnią funkcję organu założycielskiego,
 - 3) zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych organom określonym w pkt 1
- przekazuje się jako mienie komunalne gminom i związkom gmin, jeżeli jest ono niezbędne do wykonywania ich zadań.
4. Gminie, na jej wniosek, może być także przekazane mienie ogólnonarodowe (państwowe) inne niż wymienione w ust. 1-3, jeżeli jest ono związane z realizacją jej zadań.

Nabycie własności na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy następuje z mocy prawa z chwilą wejścia ustawy w życie tj. z dniem 27 maja 1990r. Stwierdzenie owego przejścia prawa należy, stosownie do art. 18 ust. 1, do kompetencji organu administracji państwowej - wymaga decyzji wojewody. Decyzja ta stanowi akt deklaratoryjny, ale konieczny i zawierający sui generis element konstytutywny, dopiero bowiem od chwili jej wydania (a ściśle - uprawomocnienia) gmina może skutecznie powoływać się w obrocie na swoje prawo, i prawem tym rozporządzać. Nabycie mienia komunalnego stanowi uwłaszczenie gminy częścią mienia ogólnonarodowego i ma charakter pochodny - gmina staje się następcą Skarbu Państwa.

Mienie, o którym mowa w art. 5 ust. 3 ustawy komunalizacyjnej, nie staje się mieniem komunalnym w dacie wejścia w życie tej ustawy, czyli z dniem 27 maja 1990 r. Decyzje wydane w tego rodzaju sprawach mają charakter konstytutywny, co oznacza, że przekazanie mienia na ich podstawie następuje z datą uprawomocnienia się decyzji.

W świetle art. 5 ust. 4 w/w ustawy gminie może być przekazane tylko takie mienie ogólnonarodowe (państwowe), które jest aktualnie i bezpośrednio związane z realizacją jej zadań, a nie mienie mające pośredni wpływ na realizację tych zadań lub użyte na ten cel w bliżej nieokreślonej przyszłości.

Przygotowywaniem dokumentacji niezbędnej do wystąpienia do Wojewody Mazowieckiego z wnioskiem o komunalizację mienia zajmują się Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami w poszczególnych Dzielnicach m. st. Warszawy.

Zał.

Wyciąg z Regulaminu Wewnętrznego Biura Gospodarki Nieruchomościami


p.o. DYREKTORA
Biura Gospodarki Nieruchomościami
Marcin Bajko

Załącznik do zarządzenia Nr 1138/2008
Prezydenta m. st. Warszawy
z dnia 7 stycznia 2008r.

**WEWNĘTRZNY REGULAMIN DZIAŁALNOŚCI
BIURA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
URZĘDU MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**Wewnętrzny Regulamin Działalności
Biura Gospodarki Nieruchomościami (GK)**

**Rozdział IV
Zakres zadań wewnętrznych komórek organizacyjnych Biura**

§ 9

1. Do zadań **Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa** należą sprawy związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa i realizacją zadań z zakresu administracji rządowej określonych w odrębnych ustawach.
2. Do zadań Działu Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Skarbu Państwa należy w szczególności:
 - 1) prowadzenie spraw zwianych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, tj. zbywaniem nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych w trybie art. 32 ustawy, darowiznami i zamianami na cele publiczne, jak

- również zrzeczeniem się na rzecz Skarbu Państwa, a także oddawaniem w użytkowanie wieczyste, przekazywaniem w trwałe zarząd;
- 2) wskazywanie nieruchomości na wniosek Ministra Skarbu, organu założycielskiego lub organu nadzorującego, które mogą być przekazane na wyposażenie tworzonej państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej;
 - 3) regulowanie stanów prawnych nieruchomości w celu przekazania ich przez ministra właściwego do spraw administracji publicznej na rzecz podmiotów wymienionych w art. 60 ust. 1 i art. 61 ust. 1 ustawy;
 - 4) realizacja zadań wynikających z przepisów ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 ze zm.) oraz ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 163, poz. 1711 ze zm.);
 - 5) prowadzenie spraw związanych z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, przygotowywanie projektów wniosków o urządzenie ksiąg wieczystych i ujawnienie w nich praw Skarbu Państwa;
 - 6) przygotowywanie dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia postępowania o zasiedzenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa;
 - 7) prowadzenie spraw związanych z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości nabytych do zasobu Skarbu Państwa w drodze spadkobrania, zasiedzenia, oraz przygotowywanie projektów wniosków o ujawnienie prawa własności w ewidencji gruntów i budynków i księgach wieczystych;
 - 8) wnioskowania o podział nieruchomości będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa i prostowanie zapisów w księgach wieczystych poprzez ujawnianie podziału;
 - 9) przygotowywanie projektów wniosków o stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnych oraz przygotowywanie projektów odwołań;
 - 10) opiniowanie projektów podziałów geodezyjnych nieruchomości Skarbu Państwa;
 - 11) prowadzenie spraw dotyczących regulacji praw do nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przepisów art. 204, 205, 207 i 208 ustawy, oraz spraw związanych z wydzierżawianiem nieruchomości do czasu uregulowania stanu prawnego nieruchomości;
 - 12) prowadzenie spraw dotyczących regulacji praw do nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przepisów art. 211 ustawy;
 - 13) współpraca z kancelariami notarialnymi w zakresie przygotowywania projektów umów notarialnych dotyczących prowadzonych spraw;
 - 14) współpraca z Wydziałem Nadzoru i Koordynacji w zakresie sporządzania wycen nieruchomości, dokumentacji geodezyjnej i innych niezbędnych opracowań i opinii biegłych dla celów obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa;
 - 15) przygotowanie dokumentacji, w zakresie prowadzonych spraw, do zawarcia aktów notarialnych i współpraca z kancelariami notarialnymi;
 - 16) prowadzenie wykazu zarządzeń Prezydenta m. st. Warszawy;
 - 17) prowadzenie spraw związanych z realizacją roszczeń na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 ze zm.) w zakresie wykupu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, w stosunku do których ograniczone zostały możliwości dotychczasowego korzystania.

3. Do zadań Działu Obrotu Nieruchomościami Skarbu Państwa należy w szczególności:

- 1) prowadzenie spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, tj. m.in. przekazywanie nieruchomości w formie darowizny, zamiany, użyczenia oraz oddawanie w użytkowanie;
- 2) wyrażanie zgody właścicielskiej w trybie art. 83 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.);
- 3) prowadzenie spraw związanych z przejmowaniem nieruchomości w związku z zaległościami podatkowymi wobec Skarbu Państwa;
- 4) prowadzenie spraw związanych z rozpatrywaniem wniosków osób fizycznych, które legitymują się zaświadczeniami lub decyzjami o wartości mienia pozostawionego za granicą, dotyczących realizacji tych roszczeń poprzez uczestnictwo w przetargach dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa;
- 5) przygotowywanie projektów wniosków o podział nieruchomości będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia i przygotowywanie projektów wniosków o sprostowanie zapisów w księgach wieczystych poprzez ujawnianie podziału;
- 6) przygotowywanie nieruchomości do zbycia w tym wnioskowanie o podział, wycenę, zgodę Wojewody Mazowieckiego, a także opracowanie projektów: zarządzeń, wykazów, ogłoszeń;
- 7) prowadzenie spraw w zakresie sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz posiadaczy w trybie art. 231 k.c.;
- 8) prowadzenie spraw związanych ze zbywaniem nieruchomości w drodze przetargów, w tym organizowanie i obsługa przetargów na zbycie nieruchomości;
- 9) współpraca z Zarządem Mienia Skarbu Państwa w sprawach związanych z dzierżawą, najmem i użyczeniem nieruchomości gruntowych oraz ich obciążaniem ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 10) prowadzenie spraw związanych z zamianą nieruchomości, darowizną, za wyjątkiem postępowań dotyczących nabycia nieruchomości w wyniku zamiany na cele publiczne, lub regulacji stanu prawnego nieruchomości zabudowanych;
- 11) prowadzenie spraw związanych ze zbywaniem części nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy);
- 12) współpraca z Wydziałem Nadzoru i Koordynacji w zakresie sporządzania wycen nieruchomości, dokumentacji geodezyjnej i innych niezbędnych opracowań i opinii biegłych dla celów obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa;
- 13) przygotowanie dokumentacji, w zakresie prowadzonych spraw, do zawarcia aktów notarialnych i współpraca z kancelariami notarialnymi;
- 14) podejmowanie czynności zmierzających do rozwiązania umów użytkowania wieczystego;
- 15) prowadzenie spraw dotyczących sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz użytkowników wieczystych w trybie art. 32 ustawy;
- 16) prowadzenie wykazu zarządzeń Prezydenta m. st. Warszawy oraz zawartych umów;
- 17) prowadzenie postępowań w trybie art. 37 ust. 2 pkt 3 i 9 ustawy;
- 18) prowadzenie spraw w zakresie zbywania nieruchomości na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu oraz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy;

4. Do zadań Działu Zwrotów, Wywłaszczeń i Odszkodowań należy w szczególności prowadzenie spraw związanych z:

- 1) wywłaszczaniem nieruchomości na cel publiczny;
- 2) ograniczeniem praw korzystania z nieruchomości;
- 3) czasowym zajęciem nieruchomości na okres nie przekraczający 6 miesięcy;
- 4) niezwłocznym zajęciem gruntu;
- 5) ustalaniem odszkodowań za nieruchomości wywłaszczone bez odszkodowania lub za odszkodowaniem ustalonym z naruszeniem prawa;
- 6) ustalaniem odszkodowań za nieruchomości przejęte z mocy prawa pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.);
- 7) ustalaniem odszkodowań za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy;
- 8) zwrotem nieruchomości wywłaszczonych;
- 9) przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności w trybie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459);
- 10) prowadzenie spraw związanych z regulacją stanów prawnych nieruchomości wywłaszczonych na rzecz Skarbu Państwa w tym: przygotowywanie wniosków o wykreślenie ostrzeżenia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

5. Do zadań Działu Ochrony Gruntów Rolnych i Leśnych należy w szczególności:

- 1) prowadzenie spraw wynikających z dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 ze zm.) oraz dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. Nr 39, poz. 233 ze zm.), w tym:
 - a) przygotowywanie projektów zaświadczeń potwierdzających, że nieruchomość przeszła na cele reformy rolnej,
 - b) podejmowanie czynności zmierzających do aktualizacji wpisów ujawnionych w księgach wieczystych powadzonych dla nieruchomości,
- 2) prowadzenie spraw wynikających z dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz. U. z 1959 r. Nr 14, poz. 78 ze zm.), w szczególności prowadzenie spraw związanych z orzekaniem o nadaniu lub nabyciu nieruchomości na własność i o ustaleniu ceny nabycia lub o zwolnieniu od obowiązku uiszczenia ceny nabycia oraz przygotowywanie projektów zezwoleń na nadanie na własność resztówek lub jej części zbędnych dla gospodarki społecznej;
- 3) prowadzenie spraw wynikających z ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm.), w szczególności ustalenie, które nieruchomości stanowią mienie gminne a które wspólnot gruntowych, przygotowywanie projektów decyzji zatwierdzających wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów

gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie;

- 4) prowadzenie spraw związanych z:
 - a) wyrażeniem zgody na zrzeczenie się własności nieruchomości przez właściciela gospodarstwa rolnego;
 - b) zwrotem działek przyznanych do nieodpłatnego dożywotniego użytkowania emerytom, którzy przekazali swoje gospodarstwa rolne za emerytury bądź ich spadkobiercom;
 - c) nadaniem na własność działek siedliskowych przejętych na Skarb Państwa za emeryturę wraz z całym gospodarstwem rolnym na rzecz właścicieli budynków znajdujących się na tych działkach;
 - d) przekazaniem w zarząd Lasów Państwowych gruntów przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - e) ochroną gruntów rolnych;
 - f) przekazaniem nieodpłatnie Lasom Państwowym wydzielonych geodezyjnie gruntów wchodzących w skład Zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych a przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - g) scalaniem i wymianą gruntów.
1. Do zadań Jednoosobowego Stanowiska Pracy ds. Nadzoru nad Zarządem Mienia Skarbu Państwa należy w szczególności:
 - 1) prowadzenie postępowań wyjaśniających dotyczących zgłaszanych skarg i wniosków na działanie Zarządu Mienia Skarbu Państwa,
 - 2) wykonywanie zadań nadzoru nad działalnością Zarządu Mienia Skarbu Państwa,
 - 3) prowadzenie kontroli bieżącej działalności Zarządu Mienia Skarbu Państwa,
 - 4) nadzór nad realizacją przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa zaleceń pokontrolnych z kontroli dokonywanych w Zarządzie Mienia Skarbu Państwa.