

Zarządzenie Nr 20/2008  
Starosty Nowosądeckiego  
z dnia 31 października 2008r.

**w sprawie ustalenia zasad realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego w Starostwie Powiatowym w Nowym Sączu.**

Na podstawie art. 23, art.25 ust. 2, art. 25a, 25b, ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm), art. 47 ust. 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 Nr 249 poz. 2104Z późn. zm.) w związku z przepisami Instrukcji kancelaryjnej dla organów powiatu (Dz. U. z 1998 r. Nr 160 poz. 1074 z późn. zm.); zarządzam co następuje:

**§ 1**

Wprowadzam zasady realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego w Starostwie Powiatowym w Nowym Sączu stanowiące załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie niniejszego Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu.

**§ 3**

Nadzór nad realizacją niniejszego Zarządzenia powierzam Sekretarzowi Powiatu Nowosądeckiego.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA NOWOSĄDECKI

  
Jan Gdionka

Załącznik do  
Zarządzenia Nr 20/2008  
Starosty Nowosądeckiego  
z dnia 31 października 2008r.  
w sprawie ustalenia zasad realizacji zadań  
z zakresu gospodarowania nieruchomościami  
Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego  
w Starostwie Powiatowym w Nowym Sączu.

**Zasady realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami  
Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego  
w Starostwie Powiatowym w Nowym Sączu.**

**Rozdział I**

**Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego**

**§ 1**

1. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm) ewidencjonowaniu podlegają:
  - 1) nieruchomości zasobu Skarbu Państwa, położone na terenie Powiatu Nowosądeckiego,
  - 2) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste, położone na terenie Powiatu Nowosądeckiego,
  - 3) nieruchomości zasobu Powiatu Nowosądeckiego,
  - 4) nieruchomości stanowiące własność Powiatu Nowosądeckiego, oddane w użytkowanie wieczyste,
2. Ewidencje nieruchomości prowadzi Wydział Geodezji i Budownictwa - Referat Nieruchomości.

**§ 2**

1. Ewidencje prowadzone są w formie elektronicznej, w ujęciu tabelarycznym i zawierają następujące dane:
  - 1) numer kolejny nieruchomości,
  - 2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
  - 3) powierzchnię nieruchomości;
  - 4) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa/Powiat praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
  - 5) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
  - 6) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej

- z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 7) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
  - 8) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.
2. Aktualizacji ewidencji nieruchomości dokonuje pracownik merytoryczny, prowadzący ewidencję - niezwłocznie po powzięciu wiadomości o zmianie stanu prawnego, bądź zmianie danych dotyczących nieruchomości.

### § 3

1. Dla spraw związanych z ewidencjonowaniem nieruchomości prowadzona jestteczka rzeczowa, której zawartość odzwierciedla dane ewidencyjne nieruchomości:
  - 1) dla Skarbu Państwa oznaczona numerem GB.III.7010/.../....
  - 2) dla Powiatu Nowosądeckiego oznaczona numerem GB.III.7000/.../....

## Rozdział II

### Planowanie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego

### § 4

1. Planowanie wykorzystania nieruchomości zasobów Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego prowadzone jest zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, w formie osobnych planów dla nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Nowosądeckiego oraz dla nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego.
2. Plany wykorzystania zasobów Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego przygotowuje Wydział Geodezji i Budownictwa - Referat Nieruchomości.

### § 5

1. Plany sporządzane są na okres 3 lat i zawierają następujące dane:
  - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste – aktualne na dzień sporządzenia planu,
  - 2) prognozę dotyczącą :
    - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
    - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
    - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
    - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
  - 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu, w tym informację o planowanych do przeprowadzenia w danym roku obowiązywania planu, oględzinach nieruchomości.
4. Plan wykorzystania zasobu sporządza się w terminie do 31 grudnia roku, w którym upływa okres obowiązywania poprzedniego planu.

5. Plan wykorzystania zasobu zatwierdza:
  - 1) dla nieruchomości Skarbu Państwa – Starosta Nowosądecki,
  - 2) dla nieruchomości Powiatu Nowosądeckiego – Zarząd Powiatu Nowosądeckiego.
6. Dopuszcza się zmiany w planach wykorzystania zasobu po uprzednim zatwierdzeniu tych zmian przez Starostę lub Zarząd Powiatu.

#### § 6

1. Sprawozdanie roczne z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, sporządza się i przekazuje Wojewodzie, w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy:

#### § 7

1. Dla spraw związanych z planowaniem wykorzystania zasobu nieruchomości prowadzona jestteczka rzeczowa:
  - 1) dla Skarbu Państwa oznaczona numerem GB.III.7014/.../....
  - 2) dla Powiatu Nowosądeckiego oznaczona numerem GB.III.7004/.../....

### Rozdział III

#### Zabezpieczanie nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego

#### § 8

1. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami organy gospodarujące zasobem nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Nowosądeckiego oraz powiatowym zasobem nieruchomości powinny prowadzić działania na rzecz zabezpieczania nieruchomości przed dewastacją lub nieuprawnionym użytkowaniem.
2. Zadanie zabezpieczania nieruchomości realizuje Wydział Geodezji i Budownictwa - Referat Nieruchomości.

#### § 9

1. W celu uzyskania potwierdzenia stanu faktycznego nieruchomości lub sprawdzenia prawidłowości wykorzystywania nieruchomości przez podmioty je użytkujące, na podstawie odrębnych umów, przeprowadza się oględziny nieruchomości.
2. Oględziny nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego przeprowadza się planowo – w ramach zabezpieczania nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego oraz w ramach realizacji innych zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami.
3. Planowane do przeprowadzenia w danym roku oględziny nieruchomości zamieszcza się w planie pracy Wydziału Geodezji i Budownictwa, stanowiącym składową Planu Pracy Starostwa.
  - 1) oględziny nieruchomości zabudowanych, oddanych w formie prawem przewidzianej osobom trzecim do korzystania, przeprowadza się po uprzednim zawiadomieniu tych osób,
  - 2) oględziny niezagospodarowanych nieruchomości gruntowych, oraz nieruchomości gruntowych oddanych w formie prawem przewidzianej osobom trzecim do korzystania, przeprowadza się

bez konieczności uprzedniego zawiadomienia tych osób.

5. Z przeprowadzonych oględzin sporządza się protokół opisujący stan faktycznego nieruchomości, który jest niezwłocznie przedkładany Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Budownictwa, celem zatwierdzenia.
6. Do protokołu oględzin można dołączyć materiał zdjęciowy lub inne dokumenty potwierdzające stwierdzony stan faktyczny nieruchomości.
7. W razie stwierdzenia przypadków dewastacji lub nieuprawnionego, niezgodnego z postanowieniami zawartych umów korzystania z nieruchomości Dyrektor Wydziału Geodezji i Budownictwa zawiadamia o tych faktach Starostę lub Zarząd Powiatu i w uzgodnieniu z tymi organami podejmuje odpowiednie, prawem przewidziane działania mające na celu wyjaśnienie sprawy i usunięcie nieprawidłowości.

## **§ 10**

1. Protokoły z oględzin:
  - 1) nieruchomości nieudostępnionych oraz dokumentacja czynności podjętych na ich podstawie winny znajdować się w teczce macierzystej nieruchomości,
  - 2) nieruchomości udostępnionych oraz dokumentacja czynności podjętych na ich podstawie winny się znajdować w teczce rzeczowej przewidzianej wymogami instrukcji kancelaryjnej dla określonej formy udostępnienia (np. GB.III.7002-1 dzierżawa, w przypadku wizji lokalnej na nieruchomości Powiatu oddanej w dzierżawę).

## **Rozdział IV**

### **Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego.**

## **§ 11**

1. Zbywanie tzn. sprzedaż oraz oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego odbywa się w szczególności w oparciu o przepisy:
  - 1) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm),
  - 2) Kodeksu Cywilnego – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. (Dz.U.z 1964r. Nr 16. poz. 93z późn. zm),
  - 3) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybów przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
  - 4) Uchwały Nr 136/XVIII/2000 Rady Powiatu Nowosądeckiego z 28 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego,
  - 5) Uchwały Nr 148/2007 Zarządu Powiatu Nowosądeckiego z 14 czerwca 2007 r. w sprawie powołania stałej Komisji Przetargowej w ramach obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Nowosądeckiego,
  - 6) Uchwały Nr 147/2007 Zarządu Powiatu Nowosądeckiego z 14 czerwca 2007 r. w sprawie

powołania stałej Komisji ds. Ustalania cen i opłat za nieruchomości stanowiące własność Powiatu Nowosądeckiego,

- 7) Zarządzenia Nr 13/2006 Starosty Nowosądeckiego z 26 lipca 2006 r. w sprawie powołania stałej Komisji Przetargowej w sprawach obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Nowosądeckiego,
  - 8) Zarządzenia Nr 4/2007 Starosty Nowosądeckiego z 24 stycznia 2007 r. w sprawie powołania stałej Komisji ds. Gospodarowania mieniem Skarbu Państwa na terenie Powiatu Nowosądeckiego,
  - 9) Odreśnych przepisów związanych z rodzajem nieruchomości stanowiącej przedmiot zbycia.
2. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej.

## § 12

1. Procedura zbycia nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego oraz nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Nowosądeckiego składa się z następujących czynności:
  - 1) powzięcie decyzji o wszczęciu procedury zbycia – zgodnie z planem wykorzystania zasobu lub na wniosek strony,
  - 2) w przypadku nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego, podjęcie przez Radę Powiatu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.
  - 3) przygotowanie dokumentacji nieruchomości do zbycia:
    - a) aktualizacja wypisu z ewidencji gruntów,
    - b) badanie zapisów w księdze wieczystej,
    - c) badanie akt księgi wieczystej we właściwym Sądzie Rejonowym w celu dokonania analizy podstawy nabycia na rzecz Skarbu Państwa lub Powiatu w celu określenia możliwości występowania roszczeń osób trzecich w stosunku do nieruchomości,
    - d) pozyskanie dokumentacji geodezyjnej, w tym mapy ewidencyjnej, mapy zasadniczej, ewentualnie wyrys z ewidencji gruntów,
    - e) zlecenie sporządzenia dokumentacji geodezyjno – prawnej (synchronizacja – wykaz zmian gruntowych),
    - f) wystąpienie do właściwego urzędu miasta/gminy o przesłanie wypisu z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
    - g) w przypadku braku planu miejscowego w danym mieście/gminie, wystąpienie o przesłanie informacji o przeznaczeniu nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego danego miasta/gminy,
    - h) w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa, wystąpienie do właściwego urzędu miasta/gminy o przesłanie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obowiązującego w dacie 27 maja 1990r. tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z późn.zm.) oraz w dacie 1 lipca 2000r. tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. Z 2007r. Nr 231, poz. 1700) – celem wyeliminowania możliwości nabycia nieruchomości z mocy prawa przez gminę,

- i) w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa, pozyskanie z ewidencji gruntów w/m wypisu z rejestru gruntów obowiązującego w dacie 27 maja 1990r. tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z późn.zm.) oraz w dacie 1 lipca 2000r. tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. Z 2007r. Nr 231, poz. 1700) – celem wyeliminowania możliwości nabycia nieruchomości z mocy prawa przez gminę,
  - j) w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa, wystąpienie do Wojewody Małopolskiego w celu zajęcia stanowiska w przedmiocie komunalizacji,
  - k) przeprowadzenie oględzin nieruchomości – wizji terenowej .
- 4) W przypadku konieczności dokonania podziału lub istnienia sporu dotyczącego przebiegu granic – podział nieruchomości lub wznowienie granic:
- a) sporządzenie i zatwierdzenie wniosku o wydatkowanie środków budżetowych na wykonanie określonych czynności,
  - b) podjęcie przez Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwały w sprawie wszczęcia procedury przetargowej,
  - c) ogłoszenie przetargu i podanie do publicznej wiadomości na stronie internetowej Starostwa Powiatowego,
  - d) dokonanie otwarcia ofert przez Komisję ds. zamówień publicznych,
  - e) zatwierdzenie wyniku przetargu przez Zarząd Powiatu Nowosądeckiego poprzez podjęcie stosownej uchwały,
  - f) rozpatrzenie ewentualnych protestów zgłoszonych przez uczestników przetargu,
  - g) podpisanie umowy z jednostką wykonawstwa geodezyjnego na wykonanie określonych w ogłoszeniu o przetargu czynności,
  - h) zgłoszenie przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego robót geodezyjnych do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
  - i) sporządzenie wstępnego projektu podziału nieruchomości,
  - j) złożenie przez Starostę Nowosądeckiego/Zarząd Powiatu wniosku do właściwego wójta/burmistrza o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału w formie postanowienia,
  - k) zawiadomienie przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego właścicieli nieruchomości sąsiednich o czynnościach na gruncie,

- l) przeprowadzenie podziału na gruncie,
  - m) skompletowanie operatu pomiarowego i złożenie go w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
  - n) kontrola Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej prawidłowości złożonego opracowania i przyjęcie do zasobu lub ewentualny zwrot do uzupełnienia, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości,
  - o) odbiór wykonanych prac i dokonanie zapłaty należności,
  - p) złożenie wniosku przez Starostę Nowosądeckiego/Zarząd Powiatu do właściwego wójta/burmistrza o zatwierdzenie projektu podziału w formie decyzji administracyjnej,
  - q) wydanie decyzji przez właściwego wójta/burmistrza,
  - r) złożenie ewentualnych odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu przez strony niezadowolone z decyzji,
  - s) w przypadku braku odwołań do SKO – uprawomocnienie się decyzji w terminie 14 dni od daty doręczenia jej stronom.
- 5) Sprzedaż na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – w przypadku sprzedaży nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej – skierowanie wystąpienia do właściwego organu do spraw planowania przestrzennego celem zajęcia stanowiska w przedmiocie określenia, czy nieruchomość może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.
- 6) Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości:
- a) przygotowanie i zatwierdzenie wniosku o wydatkowanie środków budżetowych na sporządzenie wyceny nieruchomości,
  - b) podjęcie przez Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwały w sprawie wszczęcia procedury przetargowej,
  - c) ogłoszenie przetargu i podanie do publicznej wiadomości na stronie internetowej Starostwa Powiatowego,
  - d) dokonanie otwarcia ofert przez Komisję ds. zamówień publicznych,
  - e) zatwierdzenie wyniku przetargu przez Zarząd Powiatu Nowosądeckiego poprzez podjęcie stosownej uchwały,
  - f) rozpatrzenie ewentualnych protestów zgłoszonych przez uczestników przetargu,
  - g) podpisanie umowy zlecenia na wykonanie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej nieruchomości z wykonawcą wyłonionym w przetargu,
  - h) odbiór operatu, sprawdzenie jego prawidłowości i dokonanie zapłaty wykonawcy.
- 7) Ustalenie ceny zbycia nieruchomości:
- a) ustalenie ceny wywoławczej nieruchomości sprzedawanej w trybie przetargowym oraz ceny sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym lub pierwszej opłaty i opłat rocznych dla użytkownika wieczystego przez stałą Komisję ds. gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Nowosądeckiego, a w przypadku nieruchomości Powiatu



Nowosądeckiego stałej Komisji ds. Ustalania cen i opłat za nieruchomości stanowiące własność Powiatu Nowosądeckiego – zgodnie z przepisami rozdziałów 7 i 8 działu II ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- b) zatwierdzenie ustaleń komisji przez Starostę/ Zarząd Powiatu – podpis na protokole.
- 8) W przypadku nieruchomości Powiatu, podjęcie przez Zarząd Powiatu Uchwały w sprawie ustalenia ceny zbycia nieruchomości,
- 9) Sporządzenie wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia wraz z informacją o terminie składania wniosków przez osoby, którym z mocy ustawy przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości – zgodnie z wymogami art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami:
- a) podanie wykazu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego przez 21 dni,
  - b) podanie wykazu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w urzędzie miasta/gminy właściwym miejscowo z uwagi na położenie nieruchomości,
  - c) zamieszczenie ogłoszenia o wywieszeniu wykazu w prasie,
  - d) zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Starostwa Powiatowego.
- 10) Przyjmowanie i rozpatrywanie ewentualnych wniosków osób i podmiotów, którym z mocy prawa przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości lub prawo zwolnienia z obowiązku nabycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych realizowanych przez te podmioty – zgodnie z art. 34 oraz art. 37 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 11) Skierowanie wystąpienia do Wojewody Małopolskiego o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości w określonym trybie – w przypadku nieruchomości Powiatu, wystąpienie Zarządu Powiatu do Rady Powiatu o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym – zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 12) Wydanie zarządzenia przez Wojewodę Małopolskiego, w którym wyraża on zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym lub uzyskanie promesy Wojewody Małopolskiego w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym – w przypadku nieruchomości Powiatu, w razie uwzględnienia przesłanek z art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podjęcie przez Radę Powiatu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym,
- 13) Sporządzenie ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości:
- a) podanie ogłoszenia do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego – 30 dni od daty wywieszenia,
  - b) podanie ogłoszenia do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w urzędzie miasta/gminy właściwym miejscowo z uwagi na położenie nieruchomości,
  - c) zamieszczenie ogłoszenia o przetargu w prasie,

- d) zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Starostwa Powiatowego na okres 30 dni,
- 14) Przeprowadzenie postępowania przetargowego i wyłonienie nabywcy nieruchomości przez stałą Komisję Przetargową w sprawach obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa, a w przypadku nieruchomości Powiatu Nowosądeckiego przez stałą Komisję Przetargową w sprawach obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Nowosądeckiego,
  - 15) Zatwierdzenie protokołu postępowania przetargowego przez Starostę/Zarząd Powiatu,
  - 16) Przyjmowanie ewentualnych skarg na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu i skierowanie ich do rozpatrzenia Wojewodzie Małopolskiemu lub Zarządowi Powiatu,
  - 17) W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa skierowanie wystąpienia do Wojewody Małopolskiego o wydanie zarządzenia w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz nabywcy wyłonionego w trybie przetargowym,
  - 18) Poinformowanie nabywcy o miejscu i terminie podpisania umowy notarialnej:
    - a) dla nieruchomości powiatu w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu,
    - b) dla nieruchomości Skarbu Państwa w ciągu 21 dni od otrzymania zarządzenia Wojewody.
  - 19) Uregulowanie płatności za nieruchomość zgodnie z przepisami rozdziału 8 działu II ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - 20) Zawarcie umowy zbycia w formie aktu notarialnego.

### § 13

1. Czynności związane z gromadzeniem dokumentacji i prowadzeniem korespondencji w trakcie realizacji procedury zbywania nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu wykonywane jest przez pracowników Referatu Nieruchomości z wyjątkiem:
  - 1) procedury wyłonienia wykonawców realizujących czynności związane z podziałem nieruchomości bądź ze wznowieniem granic oraz dokonujących jej wyceny – procedura realizowana w oparciu o przepisy prawa zamówień publicznych przez Komisję ds. Zamówień Publicznych powołaną przez Zarząd Powiatu,
  - 2) ustalania ceny wywoławczej nieruchomości – czynności realizowane przez stałe komisje powołane przez Starostę/Zarząd Powiatu,
  - 3) wyłonienia nabywcy nieruchomości – czynności realizowane z godnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybów przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości przez stałe komisje przetargowe powołane przez Starostę/ Zarząd Powiatu.

### § 14

1. Dla całości spraw związanych z dokumentowaniem procedury zbywania nieruchomości prowadzone sąteczki rzeczowe:
  - 1) dla Skarbu Państwa oznaczona numerem GB.III.7011/.../.....,
  - 2) dla Powiatu Nowosądeckiego oznaczona numerem GB.III.7001/.../.....,
  - 3) we wskazanych teczkach należy gromadzić wszystkie dokumenty tworzone w trakcie realizacji

procedury zbycia (wycena nieruchomości, ogłoszenia w sprawie wykazu, ogłoszenia w sprawie przetargu, protokoł komisji przetargowej, akt notarialny, notatki z wizji lokalnych i inne),

- 4) dla nieruchomości objętych prawem wieczystego użytkowania zakłada sięteczki o numerach: GB.III.7013/.../..., GB.III.7003/.../... w których archiwizuje się dokumenty tworzone w trakcie trwania użytkowania wieczystego, jego znoszenia lub przekształcania w prawo własności.

## **Rozdział V**

### **Nabywanie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego**

#### **§ 15**

1. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz postanowieniami Uchwały Nr 136/XVIII/2000 Rady Powiatu Nowosądeckiego z 28 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego Starosta i Zarząd Powiatu mogą nabywać nieruchomości na cele publiczne w ramach realizacji zadań własnych.
2. Nabywanie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa dokonuje się po uzyskaniu zgody wojewody wyrażonej w drodze zarządzenia.
3. Nabycie nieruchomości na własność Skarbu Państwa i Powiatu może odbywać się również w drodze spadku, zapisu, zamiany darowizny lub zrzeczenia.

#### **§ 16**

1. Zadania z zakresu nabywania nieruchomości wykonuje Wydział Geodezji i Budownictwa – Referat Nieruchomości.
2. Dla całości spraw związanych z dokumentowaniem procedury nabywania nieruchomości prowadzone sąteczki rzeczowe:
  - 1) dla Skarbu Państwa oznaczona numerem GB.III.7011/.../...,
  - 2) dla Powiatu Nowosądeckiego oznaczona numerem GB.III.7001/.../...,

## **Rozdział VI**

### **Udostępnianie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego**

#### **§ 17**

1. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu mogą być udostępnianie w formie:
  - 1) oddania w trwałą zarząd,
  - 2) dzierżawy,
  - 3) wynajmu,
  - 4) użyczenia.
2. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku,

gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,

3. Zgodnie z zapisami Uchwały Nr 136/XVIII/2000 Rady Powiatu Nowosądeckiego z 28 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego oddanie w trwały zarząd oraz użyczenie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego wymaga każdorazowo zgody Rady Powiatu wyrażonej w drodze uchwały,
4. Na podstawie § 9 Uchwały Nr 136/XVIII/2000 Rady Powiatu Nowosądeckiego z 28 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego Zarząd Powiatu otrzymał upoważnienie do wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości z zasobu Powiatu na okres przekraczający 3 lata pod warunkiem, że nieruchomość nie jest przeznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne, a dzierżawa lub najem są ekonomicznie uzasadnione,
5. Zadania związane z udostępnianiem nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu realizuje Wydział Geodezji i Budownictwa – Referat Nieruchomości.

#### § 18

1. Zgodnie z przepisami rozdziału 5 działu II ustawy o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez Państwową i Powiatową jednostkę organizacyjną.
2. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa Minister właściwy do spraw administracji publicznej oddaje nieodpłatnie, w drodze decyzji, państwowym jednostkom organizacyjnym, o których mowa w art. 60 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w trwały zarząd nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa, po uprzednim przejściu niezbędnej dokumentacji i zawarciu porozumienia ze starostą, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, określającego nieruchomości, które mają być z zasobu oddane tym jednostkom.
3. Trwały zarząd ustanawia się na czas nie oznaczony lub czas oznaczony.
4. Z wnioskiem o ustanowienie trwałego zarządu występuje jednostka organizacyjna.

#### § 19

1. Procedura oddania nieruchomości w trwały zarząd, z wyłączeniem państwowych jednostek organizacyjnych objętych procedurą opisaną w art. 60 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest realizowana zgodnie z przepisami ustawy z 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r Nr 98. poz. 1071) i przedstawia się następująco:
  - 1) Złożenie wniosku o ustanowienie trwałego zarządu, wraz z uzasadnieniem przez:
    - a) Państwową jednostkę organizacyjną, w przypadku nieruchomości stanowiącej własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa,
    - b) Powiatową jednostkę organizacyjną, w przypadku nieruchomości stanowiącej własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Powiatu,
  - 2) Uzyskanie zgody Rady Powiatu na oddanie nieruchomości w trwały zarząd w drodze uchwały,

- 3) Przygotowanie dokumentacji nieruchomości.
  - a) aktualizacja wypisu z ewidencji gruntów,
  - b) badanie zapisów w księdze wieczystej,
  - c) pozyskanie dokumentacji geodezyjnej, w tym mapy ewidencyjnej, mapy zasadniczej, ewentualnie wyrys z ewidencji gruntów,
  - d) zlecenie sporządzenia dokumentacji geodezyjno – prawnej (synchronizacja – wykaz zmian gruntowych),
  - e) wystąpienie do właściwego urzędu miasta/gminy o przesłanie wypisu z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - f) w przypadku braku planu miejscowego w danym mieście/gminie, wystąpienie o przesłanie informacji o przeznaczeniu nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego danego miasta/gminy,
  - g) oględziny nieruchomości,
  - h) zawiadomienie o wszczęciu postępowania.
- 4) W przypadku konieczności dokonania podziału lub sporu dotyczącego przebiegu granic nieruchomości – podział nieruchomości lub wznowienie granic – zgodnie z zapisami § 12, ust. 4 niniejszej regulacji,
- 5) Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości – zgodnie z zapisami § 12, ust. 6 niniejszej regulacji,
- 6) Ustalenie ceny nieruchomości i opłaty rocznej w tytułu trwałego zarządu lub ewentualnego zwolnienia z uiszczania opłaty rocznej, zgodnie z przepisami rozdziału 7 i 8 działu II ustawy o gospodarce nieruchomościami – stała komisja powołana przez Starostę/Zarząd Powiatu,
- 7) Wydanie przez Zarząd/Starostę decyzji o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd, w treści zgodnej z art. 45 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 8) Przekazanie nieruchomości na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

## § 20

1. Procedura udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego w formie dzierżawy, najmu i użyczenia jest następująca:
  - 1) powzięcie decyzji o wszczęciu procedury – zgodnie z planem wykorzystania zasobu lub na wniosek osoby, firmy, jednostki organizacyjnej,
  - 2) W przypadku użyczenia nieruchomości Powiatu – uzyskanie zgody Rady Powiatu na użyczenie nieruchomości w drodze uchwały,
  - 3) W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa udostępnianej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość – uzyskanie zgody wojewody w drodze zarządzenia.
  - 4) Przygotowanie dokumentacji nieruchomości:

- a) aktualizacja wypisu z ewidencji gruntów,
  - b) badanie zapisów w księdze wieczystej,
  - c) pozyskanie dokumentacji geodezyjnej, w tym mapy ewidencyjnej, mapy zasadniczej, ewentualnie wyrys z ewidencji gruntów,
  - d) zlecenie sporządzenia dokumentacji geodezyjno – prawnej (synchronizacja – wykaz zmian gruntowych),
  - e) wystąpienie do właściwego urzędu miasta/gminy o przesłanie wypisu z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - f) w przypadku braku planu miejscowego w danym mieście/gminie, wystąpienie o przesłanie informacji o przeznaczeniu nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego danego miasta/gminy,
  - g) oględziny nieruchomości.
- 3) Ustalenie wysokości opłat z tytułu udostępniania nieruchomości przez stałe komisje powołane przez Starostę/Zarząd Powiatu – zatwierdzenie prac komisji przez Starostę/Zarząd,
  - 4) Sporządzenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do udostępnienia (nie dotyczy najmu i dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony do 3 miesięcy pod warunkiem, że po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony nie zawierają kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość) – zgodnie z wymogami art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami:
    - a) podanie wykazu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego przez 21 dni,
    - b) podanie wykazu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w urzędzie miasta/gminy właściwym miejscowo z uwagi na położenie nieruchomości,
    - c) zamieszczenie ogłoszenia o wywieszeniu wykazu w prasie,
    - d) zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Starostwa Powiatowego.
  - 5) Przyjmowanie zgłoszeń osób lub podmiotów zainteresowanych określoną formą udostępnienia.
  - 6) W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w art. 37 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, skierowanie wystąpienia do Wojewody Małopolskiego o wyrażenie zgody, na odstąpienie od przeprowadzania procedury przetargowej – w przypadku nieruchomości Powiatu, podjęcie przez Zarząd Powiatu uchwały w sprawie odstąpienia od przeprowadzania procedury przetargowej,
  - 7) W przypadku, gdy wpłynęły co najmniej dwa wnioski różnych podmiotów o dzierżawę, najem lub użytkowanie tej samej nieruchomości, przeprowadzenie postępowania przetargowego przez Komisje Przetargowe powołane przez Starostę/Zarząd – zatwierdzenie prac Komisji przez Starostę /Zarząd,
  - 8) Przygotowanie umowy cywilno-prawnej zgodnej z wynikami postępowania przetargowego oraz zapisami ogłoszenia w sprawie wykazu.
  - 9) Przekazanie nieruchomości na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

## § 21

1. Dla całości spraw związanych z dokumentowaniem procedury udostępniania nieruchomości prowadzone są teczki rzeczowe
  - 1) dla Skarbu Państwa oznaczona numerem GB.III.7012/.../....,
  - 2) dla Powiatu Nowosądeckiego oznaczona numerem GB.III.7002/.../....,
  - 3) dla każdej formy dysponowania tworzy się podteczki i gromadzi się wszystkie dokumenty tworzone w trakcie realizacji procedury (wnioski, operaty szacunkowe, ogłoszenia w sprawie wykazu, protokół komisji przetargowej, decyzje, umowy, informacje o aktualizacji opłat, protokoły oględzin nieruchomości i inne),

## Rozdział VII

### **Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz udostępniania nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa i Powiatu Nowosądeckiego**

## § 22

1. Zgodnie z przepisami rozdziału 8 działu II ustawy o gospodarce nieruchomościami aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz udostępniania nieruchomości można dokonać nie częściej niż raz w roku, w przypadku zmiany wartości nieruchomości.
2. Podstawą aktualizacji jest analiza wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Aktualizacji dokonuje się na wniosek strony lub jednostki organizacyjnej lub z urzędu.
4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu następuje w oparciu o wycenę wartości nieruchomości dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego, ma formę decyzji właściwego organu (Starosty/Zarządu Powiatu).
5. Przy aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu uwzględnia się nakłady poniesione przez osobę/jednostkę organizacyjną na budowę urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
6. Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania, dzierżawy i najmu dokonuje się zgodnie z postanowieniami zawartych umów:
  - 1) Pracownik dokonujący wyliczeń aktualizujących opłatę sporządza na tę okoliczność stosowną adnotację – prawidłowość wyliczeń jest weryfikowana przez Kierownika Referatu Nieruchomości,
  - 2) Przy aktualizacji można uwzględnić koszty poniesione przez użytkownika nieruchomości na utrzymanie lub poprawę stanu nieruchomości pod warunkiem, że tak stanowi treść zawartej umowy.
  - 3) Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania, dzierżawy i najmu dokonuje się w formie aneksu do

umowy.

7. Całą dokumentację czynności związanych z aktualizacją opłat pracownik Referatu Nieruchomości gromadzi się w teczce nieruchomości objętej daną formą udostępnienia.

### § 23

1. Czynności związane z realizacją zadań w zakresie aktualizacji i naliczania opłat wykonują pracownicy Wydziału Geodezji Budownictwa – Referat Nieruchomości we współpracy z Wydziałami Finansowym i Administracyjnym Starostwa.
2. Wydział Finansowy Starostwa otrzymuje od Wydziału Geodezji wszystkie informacje niezbędne do prowadzenia i bieżącej aktualizacji ewidencji: użytkowników wieczystych, trwałych zarządców, użytkowników, dzierżawców i najemców nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu.
3. Ewidencje te pozwalają na bieżące naliczanie należności z tytułu dysponowania nieruchomościami oraz prowadzenie windykacji należności przeterminowanych.

## Rozdział VII

### **Windykacja należności Skarbu Państwa i Powiatu z tytułu gospodarowania nieruchomościami.**

### § 24

1. Należności z tytułu nabycia nieruchomości Skarbu Państwa i Powiatu oraz z tytułu udostępniania tych nieruchomości winny być regulowane przed nabywców lub użytkowników:
  - 1) w przypadku nabywców i trwałych zarządców – w terminach zapisanych w zawartych umowach, chyba że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią inaczej,
  - 2) w przypadku pozostałych użytkowników – w terminach zapisanych w zawartych umowach.
2. Dokument (faktura VAT) potwierdzający uiszczenie powyższych należności, przygotowywany na wniosek Wydziału Finansowego przez upoważnionego pracownika Wydziału Administracyjnego, jest wystawiany w terminie do 7 dni od daty uiszczenia należności.

### § 25

1. Procedura windykacji należności, realizowana w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego, jest wszczynana przez Wydział Finansowy Starostwa w momencie stwierdzenia zwłoki w zapłacie należności przekraczającej 14 dni, co skutkuje przygotowaniem i wysłaniem przez Wydział Finansowy wezwania do zapłaty, które zawiera kwotę zobowiązania oraz wyznacza termin uregulowania należności.
2. W przypadku, gdy wezwanie do zapłaty nie okazuje się skuteczne – ponawia się je, a jeśli drugie wezwanie nie przynosi efektu, to w przypadku gdy suma zaległych należności wraz z odsetkami przekracza 100 zł. lub gdy zbliża się nieprzekraczalny termin 3 lat od (zawartej w umowie) daty uregulowania należności, najpóźniej na 30 dni przed tym terminem Wydział Finansowy składa wniosek do właściwej Kancelarii Radców Prawnych o wszczęcie procedury egzekucji



przetknięwanej naleŹności na drodze sądowej wraz z kompletną dokumentacją sprawy.

3. Kancelaria Radców Prawnych w porozumieniu ze Starostą/Zarządem Powiatu przygotowuje i składa, przed upływem terminu 3 lat od (zawartej w umowie) daty uregulowania naleŹności, do właściwego miejscowo sądu cywilnego powództwo w przedmiocie roszczenia.
4. Po uzyskaniu prawomocnego orzeczenia zaopatrzonego w klauzule wykonalności i zaktualizowaniu informacji o stanie zadłużenia, Kancelaria Radców Prawnych kieruje do właściwego komornika sądowego kieruje wniosek o wszczęcie egzekucji.

## **§ 26**

1. Za realizację procedur opisanych w niniejszym rozdziale odpowiadają:
  - 1) Wydział Geodezji i Budownictwa – Referat Nieruchomości – w zakresie terminowego przygotowania i przekazania do Wydziału Finansowego dokumentów stanowiących podstawę naliczeń naleŹności,
  - 2) Wydział Finansowy – w zakresie naliczania i ewidencjonowania naleŹności, wnioskowania do Wydziału Administracyjnego o wystawienie faktur za naleŹności uregulowane, bieżącego nadzoru nad ich uiszczaniem, terminowego wszczęcia procedury windykacji w formie wniosku do Kancelarii Radców Prawnych, bieżącego przekazywania Radcom Prawnych informacji i dokumentów niezbędnych do skutecznego dochodzenia przed sądem roszczeń z tego tytułu,
  - 3) Wydział Administracyjny – w zakresie wystawiania na wniosek Wydziału Finansowego faktur za naleŹności uregulowane,
2. Pracownicy Wydziałów realizujący powyższe czynności przechowują i archiwizują dokumentację z nimi związaną w teczkach rzeczowych zgodnie z jednolitym rzeczowym wykazem akt, stanowiącym załącznik instrukcji kancelaryjnej dla organów powiatu – rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 28 grudnia 1998 r. (Dz. U. z 1998 r. Nr 160 poz. 1074 z późn. zm.)

## **Rozdział VIII**

### **Postanowienia końcowe**

## **§ 27**

Wszystkie zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i Powiatu nie objęte powyższą regulacją są realizowane w oparciu o odrębne przepisy.