

**ZARZĄDZENIE NR 120/59/16
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 31 sierpnia 2016 r.**

**w sprawie szczegółowego regulaminu organizacyjnego
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**

Na podstawie § 22 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Tychy nadanego Zarządzeniem Nr 120/46/16 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Tychy opublikowanego w Biuletynie Informacji Publicznej

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Zakres działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami określają postanowienia § 43 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Tychy.
2. Wydział realizuje zadania na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
3. Wydziałem kieruje Naczelnik, przy pomocy Kierowników Referatów:
 - 1) Obrotu Nieruchomościami;
 - 2) Gospodarowania Zasobem Nieruchomości;
 - 3) Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości.
4. Naczelnika Wydziału zastępuje Kierownik Referatu Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości lub inny wyznaczony pracownik, działający w ramach udzielonych mu upoważnień.
5. Wewnętrzną strukturę organizacyjną zawierającą liczbę etatów Wydziału określa załącznik do zarządzenia.

§ 2

1. Do zadań własnych realizowanych przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami należy w szczególności:
 - 1) w zakresie obrotu nieruchomości:
 - a) sprzedaż, zamiana, zrzeczenie się, przekazywanie jako wyposażenie publiczne – nieruchomości stanowiących własność Miasta,
 - b) nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy i Powiatu,
 - c) inicjowanie i przeprowadzanie przetargów na zbycie nieruchomości,
 - d) wykonywanie prawa pierwokupu,
 - e) przejmowanie za odszkodowaniem nieruchomości zajętych pod drogi publiczne,
 - f) przygotowanie pod względem prawnym i geodezyjnym gruntów przeznaczonych pod inwestycje miejskie,
 - g) przekazywanie nieruchomości na cele szczególne (potrzeby organów administracji publicznej);
 - 2) w zakresie regulacji stanów prawnych:
 - a) regulacja stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność Miasta użytkowanych przez komunalne osoby prawne, spółdzielnie, inne osoby prawne oraz osoby fizyczne,
 - b) regulacja stanu prawnego nieruchomości użytkowanych przez Miasto a stanowiących własność innych podmiotów i osób fizycznych,
 - c) opiniowanie uwłaszczeń państwowych osób prawnych,
 - d) ustalanie pierwszej opłaty za nieruchomości zbywane przez spółdzielnie i inne osoby prawne przed upływem ustawowego terminu,
 - e) prowadzenie postępowania w sprawach przejmowania mienia niezbędnego do wykonywania zadań miasta na prawach powiatu oraz przekazywanie mienia na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - f) przekazywanie nieruchomości na rzecz kościelnych osób prawnych, posiadających uregulowane stosunki prawne z Państwem,
 - g) regulacja stanów prawnych ogrodów działkowych,
 - h) ustalanie opłat z tytułu zmian w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta,
 - i) występowanie z wnioskami do Sądu Rejonowego o ujawnienie prawa własności Gminy i Powiatu oraz stwierdzenie nabycia własności nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,
 - j) obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,
 - k) ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych na rzecz Gminy, Powiatu,

- l) ustalanie i windykacja opłat adiacenckich,
 - m) scalanie nieruchomości,
 - n) prowadzenie postępowań w sprawach zezwoleń na wejście w teren w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej na gruncie Miasta,
 - o) sporządzanie deklaracji podatkowej gruntów Miasta;
- 3) w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości:
- a) oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, użyczenie, oddawanie w trwały zarząd,
 - b) prowadzenie ewidencji użytkowników wieczystych, użytkowników, dzierżawców,
 - c) prowadzenie ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy i Powiatu oraz sporządzanie planów ich wykorzystania,
 - d) windykacja należności z tytułu użytkowania wieczystego, użytkowania, dzierżawy, trwałego zarządu,
 - e) naliczanie opłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości,
 - f) okresowa aktualizacja opłat w tym zmiana stawki procentowej opłat rocznych,
 - g) prowadzenie spraw związanych ze zbyciem prawa własności nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego,
 - h) przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - i) prowadzenie postępowań w sprawie bonifikat od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, trwałego zarządu, a także zbycia nieruchomości,
 - j) przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd oraz wygaszanie prawa trwałego zarządu,
 - k) rozwiązywanie umowy o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste,
 - l) udzielanie pomocy publicznej.
2. Do zadań zleconych z zakresu administracji rządowej realizowanych przez Wydział należy w szczególności:
- 1) w zakresie obrotu nieruchomościami:
- a) sprzedaż, zamiana, zrzeczenie się, oddawanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę, użyczenie, oddawanie w trwały zarząd, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, przekazywanie jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw oraz jako majątek tworzonych fundacji, darowizny na cele publiczne – nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,
 - b) nabywanie nieruchomości oraz wszelkich praw do nieruchomości do zasobu SP,
 - c) inicjowanie i przeprowadzanie przetargów na zbycie nieruchomości SP,
 - d) przejmowanie za odszkodowaniem nieruchomości zajętych pod drogi publiczne,
 - e) przekazywanie nieruchomości na cele szczególne (potrzeby organów administracji publicznej);
- 2) w zakresie regulacji stanów prawnych:
- a) regulacja stanu prawnego nieruchomości SP użytkowanych przez państwowe osoby prawne, spółdzielnie, inne osoby prawne i osoby fizyczne,
 - b) prowadzenie postępowań w sprawie przekazywania mienia na rzecz jednostek samorządu terytorialnego,
 - c) regulacja stanów prawnych ogrodów działkowych,
 - d) regulacja stanu prawnego nieruchomości użytkowanych przez Skarb Państwa a stanowiących własność innych podmiotów i osób fizycznych,
 - e) występowanie z wnioskami do Sądu Rejonowego o ujawnienie prawa własności Gminy i Powiatu oraz stwierdzenie nabycia własności nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,
 - f) sporządzanie wykazów nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy wymienionej w lit. e,
 - g) współpraca z Wojewodą i organami samorządu terytorialnego w zakresie realizacji prawa do rekompensaty za pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami RP,
 - h) sporządzanie deklaracji podatkowej gruntów Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta,
 - i) prowadzenie postępowań w sprawach zezwoleń na wejście w teren w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej na gruncie Skarbu Państwa,
 - j) ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa,
 - k) prowadzenie postępowań w sprawach związanych z wywłaszczaniem nieruchomości i naliczaniem odszkodowania,
 - l) prowadzenie postępowań w sprawach związanych ze szczególnym trybem wywłaszczania nieruchomości,

- m) prowadzenie postępowań w sprawach zwrotów nieruchomości,
 - n) wydawanie zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości w trybie szczególnym w przypadku wystąpienia siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody,
- 3) w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomościami:
- a) prowadzenie ewidencji użytkowników wieczystych, użytkowników, dzierżawców i zarządców nieruchomości SP,
 - b) prowadzenie ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa, sporządzanie planów wykorzystania zasobu oraz sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami zasobu,
 - c) windykacja należności z tytułu użytkowania wieczystego, użytkowania, dzierżawy, trwałego zarządu nieruchomości SP,
 - d) naliczanie opłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości,
 - e) okresowa aktualizacja opłat w tym zmiana stawki procentowej opłat rocznych,
 - f) prowadzenie spraw związanych ze zbyciem prawa własności nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego,
 - g) przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - h) prowadzenie postępowań w sprawie bonifikat od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, trwałego zarządu, a także zbycia nieruchomości,
 - i) przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd oraz wygaszanie prawa trwałego zarządu,
 - j) rozwiązywanie umowy o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste,
 - k) udzielanie pomocy publicznej.
3. Ponadto do zadań Wydziału należy:
- 1) prowadzenie ewidencji analitycznej gruntów Gminy, Powiatu oraz Skarbu Państwa dla potrzeb księgowych;
 - 2) prowadzenie bieżących spraw w zakresie: korespondencji, zaopatrzenia materiałowego, sprawozdawczości, archiwizowania akt;
 - 3) udzielanie zamówienia na roboty, dostawy lub usługi w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 4) przestrzeganie ustaw „o ochronie danych osobowych”, „o ochronie informacji niejawnych” i „o dostępie do informacji publicznej”;
 - 5) realizowanie zadań obronnych oraz przedsięwzięć wynikających z potrzeb obrony cywilnej i powszechnej samoobrony;
 - 6) opracowywanie rocznych planów finansowych i sprawozdań z ich realizacji w zakresie zadań Wydziału;
 - 7) realizacja wydatków budżetowych zgodnie z opracowanym harmonogramem;
 - 8) podejmowanie działań zmierzających do jak najlepszej realizacji celów Wydziału;
 - 9) przyjmowanie, rozpatrywanie i przekazywanie skarg i wniosków.

§ 3

Wydział Gospodarki Nieruchomościami podlega Zastępcy Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej i posługuje się skrótem organizacyjnym (symbol akt) „GGN”.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5

Traci moc Zarządzenie Nr 120/26/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie szczegółowego regulaminu organizacyjnego Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2016 r. i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

**Wewnętrzna struktura organizacyjna
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**

