

ZARZĄDZENIE NR 592/22
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 16 grudnia 2022 r.

w sprawie procedury prowadzenia ewidencji gminnego zasobu nieruchomości i zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079 i 1561), art. 23 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815, 1846 i 2185), art. 26 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r., poz. 217, 2105, 2106, z 2022 r. poz. 1488), § 8 ust.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Wprowadza się „Procedurę prowadzenia ewidencji gminnego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa”, zgodnie z Załącznikiem do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorom Wydziałów i Kierownikom Biur Urzędu Miasta Szczecin, a także kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin.

§ 3. Nadzór nad realizacją niniejszego zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. mieszkaniowych oraz jakości utrzymania miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek

Załącznik do zarządzenia Nr 592/22

Prezydenta Miasta Szczecin

z dnia 16 grudnia 2022 r.

Procedura prowadzenia ewidencji gminnego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 1. Przedmiotem procedury są zasady prowadzenia gminnego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i przekazywania informacji w celu ich aktualizowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej Procedurze, jest mowa o:

- 1) Gminie - należy rozumieć przez to Gminę Miasto Szczecin;
- 2) gminnym zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy;
- 3) zasobie nieruchomości Skarbu Państwa – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent Miasta Szczecin;
- 4) dokumencie urzędowym – należy przez to rozumieć prawomocne orzeczenie sądu, ostateczną decyzję administracyjną, akt notarialny, inne dokumenty urzędowe odpowiadające wymaganiom dokumentów określonym w art. 244 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego oraz art. 76 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego;
- 5) jednostkach organizacyjnych Urzędu – należy przez to rozumieć wydziały i biura Urzędu;
- 6) jednostkach organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin – należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne utworzone do realizacji zadań Gminy;
- 7) systemie ZSiFK moduł Gmina i Skarb Państwa – należy przez to rozumieć Zintegrowany System Informatyczny - Księgowy AXAPTA, moduł Gmina i Skarb Państwa, który służy m. in. do ewidencjonowania gminnego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 8) system eDok - należy przez to rozumieć System Zarządzania Dokumentami i Zadaniem Pracowników - służący do elektronicznego zarządzania dokumentacją, umożliwiającą wykonywanie w nim czynności kancelaryjnych, dokumentowanie przebiegu załatwiania spraw oraz gromadzenie i tworzenie dokumentów;
- 9) system tradycyjny - należy przez to rozumieć system wykonywania czynności kancelaryjnych, dokumentowania przebiegu załatwiania spraw, gromadzenia i tworzenia dokumentacji nieelektronicznej, z możliwością korzystania z narzędzi informatycznych do wspomagania procesu obiegu dokumentacji w tej postaci;
- 10) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Szczecin.

§ 3. 1. Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, prowadzona jest w Wydziale Zasobu i Obrotu Nieruchomościami, w funkcjonującym w Urzędzie systemie ZSiFK module Gmina i Skarb Państwa, dla nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych.

2. Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, prowadzona jest zgodnie z katastrzem nieruchomości i aktualizowana w oparciu o zmiany ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie oraz w oparciu o dokumenty urzędowe, zestawienia oraz informacje, sporządzone lub przekazane przez jednostki organizacyjne Urzędu.

§ 4. 1. W celu prawidłowego ewidencjonowania gminnego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, zobowiązuję dyrektorów i kierowników poszczególnych jednostek organizacyjnych Urzędu, do przekazywania do Wydziału Zasobu i Obrotu Nieruchomościami, do 5-go dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokument został sporządzony lub otrzymany przez jednostkę, systemem tradycyjnym lub w systemie eDok, dokumentów urzędowych, zestawień lub informacji, dotyczących nieruchomości wchodzących w skład zasobów, o których mowa w § 3, należących do własności tych jednostek, w szczególności:

1) Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości:

- a) zestawienia aktów notarialnych zbycia nieruchomości, zmiany wysokości udziałów w nieruchomościach, rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, zawieranych w imieniu Gminy lub Skarbu Państwa, w związku z realizacją zadań Wydziału,
- b) ostatecznych decyzji potwierdzających ustanowienie, wygaśnięcie trwałego zarządu nieruchomości, przejścia z mocy prawa w trwały zarząd nieruchomości oraz decyzji zmieniających,
- c) ostatecznych decyzji potwierdzających nabycie z mocy prawa użytkowania nieruchomości, zajmowanych przez rodzinny ogród działkowy,
- d) ostatecznych decyzji związanych z nieodpłatnym przeniesieniem własności gruntów,
- e) ostatecznych decyzji orzekających o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości,
- f) orzeczeń sądowych dotyczących nieruchomości,
- g) informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- h) informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących nieruchomości.

2) Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej:

- a) zestawienia aktów notarialnych nabycia nieruchomości, zawieranych w imieniu Gminy lub Skarbu Państwa, w związku z realizacją zadań Wydziału lub przez podległe jednostki organizacyjne Gminy Miasto Szczecin,
- b) orzeczeń sądowych dotyczących nieruchomości,
- c) informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- d) informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących nieruchomości,
- e) decyzji zezwalających na realizację inwestycji drogowej, wydanych przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, wpływających do Wydziału,
- f) decyzji zmieniających decyzje określone w lit. e oraz postanowień dotyczących tych decyzji.

3) Dyrektora Wydziału Inwestycji Miejskich:

- a) zestawienia aktów notarialnych nabycia, zamian nieruchomości, zawieranych w imieniu Gminy lub Skarbu Państwa, w związku z realizacją zadań Wydziału,
- b) orzeczeń sądowych dotyczących nieruchomości,
- c) informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,

- d) informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących nieruchomości,
 - e) decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydanych przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, wpływających do Wydziału,
 - f) decyzji zmieniających decyzje określone w lit.e oraz postanowień dotyczących tych decyzji.
- 4) Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa:
- a) ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydanych przez Prezydenta Miasta Szczecin,
 - b) decyzji zmieniających decyzje określone w lit. a oraz postanowień dotyczących tych decyzji,
 - c) decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydanych przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, wpływających do Wydziału,
 - d) decyzji zmieniających decyzje określone w lit. c oraz postanowień dotyczących tych decyzji, wpływających do Wydziału,
 - e) zawiadomień Wojewody Zachodniopomorskiego o wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, zawierających informacje o przejmowanych nieruchomościach na rzecz Skarbu Państwa, wpływających do Wydziału,
 - f) decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, wydanych przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, wpływających do Wydziału,
 - g) decyzji zmieniających decyzje określone w lit. f oraz postanowień dotyczących tych decyzji.
- 5) Kierownika Biura Spadków i Mienia Skarbu Państwa:
- a) postanowień sądu o nabyciu spadku przez Gminę lub Skarb Państwa,
 - b) protokołów spisu inwentarza albo wykazów inwentarza, zawierających wartość nieruchomości nabytych w drodze spadku,
 - c) ostatecznych decyzji orzekających o nabyciu nieruchomości przez Skarb Państwa, na podstawie ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym,
 - d) protokołów dotyczących przekazania/przejęcia nieruchomości Skarbu Państwa pomiędzy organami reprezentującymi Skarb Państwa.
- 6) Dyrektora Wydziału Zarządzania Projektami:
- a) zestawienia aktów notarialnych nabycia nieruchomości, zawieranych w imieniu Gminy lub Skarbu Państwa, w związku z realizacją zadań Wydziału.
- 7) Geodetę Miasta:
- a) ostatecznych decyzji zatwierdzających podział nieruchomości oraz decyzji zmieniających,
 - b) postanowień dotyczących wydanych decyzji podziałowych.
2. Zobowiązuję Dyrektora Wydziału Zasobu i Obrotu Nieruchomościami do aktualizowania danych dotyczących gminnego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w systemie ZSiFK w module Gmina i Skarb Państwa, w szczególności w oparciu o:
- 1) dokumenty urzędowe, zestawienia i informacje przekazane przez dyrektorów jednostek organizacyjnych Urzędu;
 - 2) akty notarialne zbycia, nabycia, odkupu, zamian nieruchomości, rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, zawierane w imieniu Gminy lub Skarbu Państwa, w związku z realizacją zadań Wydziału;

- 3) ostateczne decyzje stwierdzające nabycie, z mocy prawa, nieruchomości Skarbu Państwa, wydane przez Wojewodę Zachodniopomorskiego;
- 4) ostateczne decyzje przekazujące na rzecz Gminy, prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wydane przez Wojewodę Zachodniopomorskiego;
- 5) ostateczne decyzje w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
- 6) zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 7) orzeczenia sądowe dotyczące nieruchomości;
- 8) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 9) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących nieruchomości;
- 10) protokoły przejęcia nieruchomości Skarbu Państwa, pomiędzy organami reprezentującymi Skarb Państwa.

§ 5. 1. Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości, stanowi podstawę do porównania danych wynikających z ewidencji księgowej jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin, ustalonej w wyniku inwentaryzacji nieruchomości, przeprowadzonej zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

2. Zobowiązuję dyrektorów jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin, do dokonywania, zgodnie z § 8 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, porównania danych dotyczących nieruchomości, wynikających z ewidencji księgowej tych jednostek z ewidencją gminnego zasobu nieruchomości.

3. Porównanie, o którym mowa w ust. 2, winno następować poprzez skierowanie do Wydziału Zasobu i Obrotu Nieruchomościami wniosku o potwierdzenie danych ewidencyjnych nieruchomości tj. identyfikatora działki, identyfikatora budynku, powierzchni nieruchomości i jej położenia.

4. Nadzór nad dokonywaniem czynności opisanych w ust. 2, pełnią dyrektorzy jednostek organizacyjnych Urzędu, sprawujący nadzór nad podległymi jednostkami organizacyjnymi Gminy Miasto Szczecin.