

Referat Gospodarki Nieruchomościami

Do zakresu działania Referatu Gospodarki Nieruchomościami, wchodzącego w skład Wydziału Zarządzania Nieruchomościami dla Dzielnicy Wilanów należy w szczególności:

- 1) nabywanie nieruchomości, w tym:
 - a) w drodze umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz m.st. Warszawy, nieruchomości przeznaczonych na cele inwestycyjne o zasięgu dzielnicowym, wymienione w załączniku dzielnicowym do uchwały budżetowej m.st. Warszawy na dany rok i w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, w tym nabywanie, oprócz prawa własności, innych praw związanych z nieruchomością, w tym prawa użytkownika wieczystego i prawa rzeczowego ograniczonego,
 - b) nieruchomości pod pasy drogowe dróg gminnych oraz nieruchomości innych niż nieruchomości pod pasy drogowe, na potrzeby zarządzania drogami,
 - c) na rzecz m.st. Warszawy, do zasobu gruntów gminnych, części nieruchomości położone poza liniami rozgraniczającymi inwestycji, jeżeli zgodnie z opinią Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, części te nie nadają się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, zgodnie z art. 113 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.);
- 2) prowadzenie spraw z zakresu sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości m.st. Warszawy położonych na obszarze Dzielnicy zabudowanych budynkami mieszkalnymi, z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy;
- 3) prowadzenie spraw z zakresu sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu m.st. Warszawy w drodze przetargu;
- 4) prowadzenie spraw dotyczących nabywania i zbywania lokali mieszkalnych i użytkowych, położonych na obszarze Dzielnicy, które będą wchodzić lub wchodziły w skład zasobu lokalowego m.st. Warszawy, a także nabywanie budynków położonych na obszarze Dzielnicy, które będą wchodzić w skład zasobu lokalowego m.st. Warszawy;
- 5) udzielanie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych m.st. Warszawy, a także występowanie z żądaniem zwrotu tej bonifikaty;
- 6) rozpatrywanie spraw dotyczących wyrażania zgód na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej należności m.st. Warszawy w stosunku do nabywców lokali;
- 7) ustalanie stanu prawnego nieruchomości, w tym:
 - a) ustalanie zgłoszonych roszczeń byłych właścicieli bądź ich następców prawnych, w stosunku do nieruchomości zabudowanych budynkami, które planuje się sprzedać lub w których planuje się sprzedaż lokali,
 - b) ustalanie czy w stosunku do tych nieruchomości toczą się postępowania administracyjne lub sądowe dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa bądź jednostkę samorządu terytorialnego, o których mowa w art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 8) wydawanie informacji o stanie roszczeń zgłoszonych przez byłych właścicieli do nieruchomości m.st. Warszawy zabudowanych budynkami, w których planuje się sprzedaż lokali;
- 9) zlecanie przygotowania dokumentacji niezbędnej do nabycia i zbycia nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy (mapy i operaty szacunkowe);
- 10) prowadzenie rokowań w sprawie nabycia i zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz przygotowanie dokumentów w celu sporządzenia aktów notarialnych;
- 11) na podstawie odrębnych upoważnień:

- a) przygotowywanie i składanie wniosków wyłączeniowych w imieniu i na rzecz m.st. Warszawy, w stosunku do nieruchomości, których nie można nabyć w drodze umowy cywilno-prawnej,
 - b) przygotowywanie i składanie wniosków o ustalenie odszkodowania;
- 12) przygotowywanie i kierowanie odpowiednich wniosków dotyczących dokonania wpisów na rzecz m.st. Warszawy w księgach wieczystych i w katastrze nieruchomości, w stosunku do nieruchomości pozyskanych w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
 - 13) prowadzenie spraw w zakresie określania lub zmiany stawki procentowej oraz aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, zgodnie z art. 73, 77 i 78 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz spraw w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w sytuacji, gdy z wnioskiem w tej sprawie wystąpi użytkownik wieczysty, zgodnie z art. 81 wymienionej ustawy;
 - 14) prowadzenie spraw w zakresie ustalania innego niż ustawowy terminu wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 15) prowadzenie spraw w zakresie udzielania 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, przeznaczonych na cele mieszkaniowe, zgodnie z art. 74 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 16) kontrola wykonywania umów użytkowania wieczystego;
 - 17) prowadzenie spraw w zakresie przedłużania terminu zagospodarowania nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w przypadku niezachowania terminów wynikających z zapisów umowy;
 - 18) prowadzenie spraw w zakresie wyznaczania terminów dodatkowych zagospodarowania nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w przypadku niezachowania terminów wynikających z zapisów umowy;
 - 19) prowadzenie spraw w zakresie ustalania dodatkowej opłaty rocznej, w przypadku niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynikających z umowy;
 - 20) prowadzenie spraw z zakresu przedłużenia terminu użytkowania wieczystego;
 - 21) prowadzenie spraw w zakresie rozwiązania umów użytkowania wieczystego w trybie art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2017 r. poz. 459, z późn. zm.);
 - 22) prowadzenie spraw w zakresie rozwiązywania umów użytkowania wieczystego na wniosek użytkowników wieczystych;
 - 23) prowadzenie spraw z zakresu ujednoczenia okresu trwania użytkowania wieczystego;
 - 24) dochodzenie pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynikającej z zapisów art. 204 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 25) prowadzenie spraw w zakresie wnioskowania do sądu o wykreślenie hipotek zabezpieczających wierzytelności m.st. Warszawy w przypadku, gdy nastąpiło zaspokojenie wierzytelności, w trybie przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017 r. poz. 1007);
 - 26) prowadzenie spraw dotyczących zabezpieczania wierzytelności m.st. Warszawy poprzez ustanawianie hipotek na nieruchomościach dłużnika w związku z dokonywaniem czynności prawnych w sprawach przekazanych do prowadzenia

- Dzielnicy, w trybie przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;
- 27) podejmowanie czynności związanych z realizacją ustalonych zasad gospodarowania nieruchomościami będącymi we władaniu szkół i placówek oświaty i wychowania m.st. Warszawy, jednostek organizacyjnych pomocy społecznej m.st. Warszawy nie posiadających osobowości prawnej, w zakresie zawierania umów najmu, dzierżawy i użyczenia na okres do 3 lat;
 - 28) występowanie o zwrot bonifikat udzielanych przy zbywaniu nieruchomości;
 - 29) udzielanie bonifikat przy zbywaniu nieruchomości w zakresie przekazanych spraw;
 - 30) przygotowywanie opinii o terenach będących przedmiotem wniosków składanych do ministra właściwego do spraw wewnętrznych przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 i 2175);
 - 31) udostępnianie nieruchomości w celu realizacji, modernizacji, naprawy, konserwacji i eksploatacji inwestycji liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, według zasad ustalonych zarządzeniem Prezydenta, z obowiązkiem uwzględnienia interesu m.st. Warszawy;
 - 32) obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi – użytkowaniem lub służebnością przesyłu – nieruchomości udostępnionych przez dzielnice, z zastrzeżeniem wynikającym z zapisów § 17b ust. 1 pkt 9 załącznika do Regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy;
 - 33) prowadzenie spraw ustanowienia służebności przejścia i przejazdu na nieruchomościach m.st. Warszawy oraz spraw ustanowienia drogi koniecznej;
 - 34) naliczanie opłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oraz zawieranie, zmiana i rozwiązywanie umów dzierżaw, najmu i użyczenia na okres nie dłuższy niż trzy lata, nieruchomości gruntowych będących we władaniu lub stanowiących własność m.st. Warszawy oraz podejmowanie wszelkich czynności przygotowawczych niezbędnych do zawierania, rozwiązywania lub zmiany tych umów, z wyłączeniem:
 - służących realizacji zadań ogólnomiejskich,
 - położonych na terenie więcej niż jednej dzielnicy,
 - pozostających we władaniu, administracji lub zarządzie jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy, innych niż jednostki organizacyjne o znaczeniu dzielnicowym;
 - 35) wyrażanie zgody właścicielskiej w trybie art. 83 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dla nieruchomości m.st. Warszawy;
 - 36) przygotowywanie projektów decyzji, o których mowa w art. 36 ust. 4 i art. 37 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Dzielnicy oraz podejmowanie wszelkich czynności, w tym przygotowywanie projektów postanowień i zaświadczeń;
 - 37) prowadzenie spraw związanych z wydawaniem decyzji administracyjnych, postanowień, zaświadczeń, wezwań i zawiadomień w postępowaniach dotyczących nieruchomości m.st. Warszawy położonych na terenie Dzielnicy w sprawach:
 - a) ustanowienia lub wygaśnięcia trwałego zarządu nieruchomości będących własnością m.st. Warszawy na rzecz jednostek organizacyjnych - dzielnicowych placówek oświatowych i wychowania oraz dzielnicowych jednostek organizacyjnych pomocy społecznej, a także innych dzielnicowych jednostek organizacyjnych,
 - b) zmiany stawki procentowej lub aktualizacji opłat z tytułu prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy,
 - c) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w stosunku do nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy, w tym do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie przy przekształceniu prawa użytkowania

- wieczystego w prawo własności w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83, z późn. zm.);
- 38) regulacja stanu prawnego gruntów zabudowanych garażami w trybie art. 211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 39) prowadzenie spraw z zakresu zniesienia współwłasności poprzez zbycie udziału m.st. Warszawy w nieruchomości zabudowanej;
 - 40) regulacja praw do gruntu w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 41) prowadzenie postępowań o zasiedzenia pod drogi gminne i drogi wewnętrzne;
 - 42) prowadzenie spraw z zakresu scalenia i podziałów nieruchomości w trybie art. 101-108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 43) prowadzenie spraw w ramach zwykłego zarządu, w tym wydzierżawianie nieruchomości przekazanych zarządzeniami Prezydenta w zarząd i administrowanie Dzielnicy;
 - 44) zadania związane z udostępnianiem stanowisk do prowadzenia handlu obwoźnego, prowadzenia obwoźnej działalności gastronomicznej ze stoisk mobilnych na skwerach i parkach, prowadzenia imprez gastronomiczno - plenerowych tzw. targów gastronomicznych w parkach, skwerach i zieleńcach poza pasem drogi, zgodnie z zasadami ustalonymi w zarządzeniach Prezydenta;
 - 45) prowadzenie zasobu nieruchomości m.st. Warszawy;
 - 46) regulacja praw do gruntu na rzecz rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 47) regulacja praw do nieruchomości m.st. Warszawy na rzecz spółdzielni mieszkaniowych oraz ich związków w trybie art. 204, art. 207, art. 208 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, oraz z 2015 r. poz. 201), a także w wykonaniu decyzji administracyjnych wydanych przed dniem 5 grudnia 1990 r.;
 - 48) przygotowywanie spraw w zakresie komunalizacji w trybie ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych oraz w trybie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1491, z późn. zm.);
 - 49) prowadzenie spraw w zakresie postępowań prowadzonych w trybie ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. poz. 872, z późn. zm.), w zakresie dróg gminnych;
 - 50) opiniowanie wykonania lub nie wykonania prawa pierwokupu nieruchomości przysługującego m.st. Warszawie;
 - 51) prowadzenie postępowań mających na celu przeciwdziałanie zasiedzeniu gruntów m.st. Warszawy;
 - 52) prowadzenie spraw związanych z reprezentowaniem m.st. Warszawy w postępowaniach administracyjnych dotyczących zwrotów wywłaszczonej nieruchomości lub jej części;
 - 53) przygotowywanie i składanie wniosków o urządzenie księgi wieczystej na rzecz m.st. Warszawy, ujawnianie nabytych praw w tych księgach, składanie wniosków o sprostowanie i aktualizację księgi wieczystej;
 - 54) wskazywanie i przygotowywanie dokumentacji dotyczącej nieruchomości do zbycia w trybie przetargu lub rokowań, w tym kompletowanie niezbędnej dokumentacji, badanie stanu roszczeń i obciążeń;

- 55) przygotowywanie dokumentacji dotyczącej nieruchomości do zbycia w trybie bezprzetargowym, w tym kompletowanie niezbędnej dokumentacji, badanie stanu roszczeń i obciążeń;
- 56) przygotowywanie dokumentacji w sprawie przyłączeń gruntów w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w tym kompletowanie niezbędnej dokumentacji, badanie stanu roszczeń i obciążeń;
- 57) udział w postępowaniach sądowych dotyczących nieruchomości m.st. Warszawy i będących we władaniu m.st. Warszawy w zakresie przekazanych spraw;
- 58) występowanie o podział geodezyjny nieruchomości po uzyskaniu zgody właścicielskiej Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa;
- 59) występowanie do Biura Geodezji i Katastru z wnioskiem oraz udział w postępowaniach administracyjnych o rozgraniczenie nieruchomości m.st. Warszawy;
- 60) prowadzenie zbiorów akt nieruchomości, w tym również teczek akt własnościowych;
- 61) rewitalizacja m.st. Warszawy w części dotyczącej Dzielnicy w zakresie realizowanych przez nią działań – we współpracy z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego;
- 62) realizacja wyroków sądowych, które pozostają w zakresie działania Referatu;
- 63) podejmowanie czynności związanych z rozpatrywaniem odwołań i przekazywaniem odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w zakresie zadań Referatu;
- 64) przygotowywanie bieżących i okresowych informacji, sprawozdań i analiz dotyczących Referatu;
- 65) opracowywanie projektów planów finansowych w zakresie planów rocznych, bieżących oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej w zakresie Referatu;
- 66) przygotowywanie zmian w budżecie w trakcie roku w zakresie wydatków bieżących i Wieloletniej Prognozie Finansowej w układzie klasyfikacji budżetowej i układzie zadaniowym w zakresie Referatu;
- 67) przygotowywanie sprawozdań półrocznych i rocznych z wykonania budżetu w układzie klasyfikacji budżetowej i układzie zadaniowym wraz z opisem wykonania rzeczowego w zakresie Referatu;
- 68) archiwizowanie dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.