



Protokół kontroli nr 21/2023

przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Sępólnie Krajeńskim.

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej w składzie:

1. Andrzej Chatłas - przewodniczący zespołu
2. Franciszek Fröhlke - członek zespołu
3. ~~Krzysztof Wilgosiewicz - członek zespołu~~

na podstawie upoważnienia do kontroli nr 21/2023 z dnia 20 czerwca 2023 r. zgodnie z planem kontroli przyjętym uchwałą Nr LIII/239/2022 Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim z dnia 16 grudnia 2022 roku w sprawie zatwierdzenia rocznego planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Sępólnie Krajeńskim na 2023 r.

O rozpoczęciu i zakresie kontroli poinformowano Starostę Sępoleńskiego oraz Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii i Nieruchomości zawiadomieniem z dnia 20 czerwca 2023 r.

Przedmiot kontroli:

"Kontrola sprawności funkcjonowania systemu obsługi klienta w Wydziale Geodezji, Kartografii i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim"

Przebieg kontroli:

Komisja Rewizyjna przygotowała arkusz kontroli (tabela programu Word) (załącznik nr 1), który zawiera dane liczbowe o 16 procedurach (sprawach), którymi m.in. zajmuje się wydział i przedstawia następujące informacje: ilość spraw załatwianych w pierwszym kwartale roku 2023, średni okres załatwienia sprawy, ilość spraw załatwionych negatywnie, uwagi porządkowe.

Arkusz kontroli został w formie elektronicznej przesłany w dniu 2 czerwca br. i odesłany po uzupełnieniu wymaganymi danymi Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej w dniu 19 czerwca br. Ponadto kontrolowany wydział sporządził szczegółowe opisy czterech wskazanych przez Komisję Rewizyjną procedur załatwiania spraw w wydziale.

Kontrolę rozpoczęto w dniu 27 czerwca 2023 r. o godzinie 13¹⁰.

Ze strony Wydziału Geodezji, Kartografii i Nieruchomości w kontroli wzięła udział dyrektor p. ***Ewa Zygunt – Lorbicka***.

Przebieg kontroli:

Na wstępie przewodniczący zespołu kontrolnego udzielił głosu dyrektor kontrolowanej jednostki, która przedstawiła zespołowi swoje uwagi dotyczące bieżącego funkcjonowania wydziału.

Wskazała, że wydział ma codzienny kontakt z klientem - dotyczy to między innymi sporządzania dokumentacji geodezyjnej z zakresu ewidencji gruntów i budynków oraz zasobu nieruchomości oraz pracy

Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej zajmującego się głównie udostępnianiem materiałów dla geodetów. Ta ostatnia usługa dzięki cyfrowej bazie danych odbywa się za pośrednictwem e-usługi powiatu sępoleńskiego <https://sepolenski.webewid.pl> przez portale tematyczne przeznaczone dla klientów wydziału tj. portal geodety, projektanta, rzeczoznawcy, branżysty, porad koordynacyjnych oraz portal mapowy, który jest dostępny dla każdego użytkownika bezpłatnie w zakresie danych przedmiotowych ewidencji gruntów i budynków, a także danych obiektów topograficznych, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, osnów geodezyjnych i rejestrów cen nieruchomości. Dzięki programowi Infostrada Pomorza i Kujaw ośrodek posiada dziś cyfrowy zasób danych (map i ewidencji), które są udostępniane w postaci cyfrowej.

W przyszłości przewiduje się sporządzanie dokumentów elektronicznych i doręczanie za pomocą środków komunikacji elektronicznej np. do wydziałów ksiąg wieczystych właściwych sądów.

W związku z licznymi postępowaniami w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych (powiatowych i gminnych - ZRID) realizowanymi przez jst. wydział obciążony jest dodatkowo postępowaniami administracyjnymi dotyczącymi ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości, które z mocy prawa na podstawie ww. decyzji stały się własnością jst. postępowania muszą być wszczęte osobno dla każdego właściciela, co w przypadku wydania np. jednej decyzji ZRID na 40 działek, skutkuje 40 postępowaniami administracyjnymi w wydziale geodezji. W obecnym składzie osobowym jest to niemożliwe do zrealizowania w terminie ustawowym 30 dni i staje się największym problemem w wydziale w zakresie gospodarki nieruchomościami.

W kolejnym punkcie kontroli zespół przeszedł do pytań dotyczących danych z arkusza kontroli (załącznik nr 1).

Przew. zespołu kontrolnego zauważył, że wykazana ilość spraw załatwianych w I kwartale br. wyniosła 968, z czego można wnosić, że w ciągu roku jest ich ok. 4 tysiące. Zespół zapytał o ilość pracowników obsługujących poszczególne procedury (najczęściej występujące w pracy wydziału). Przedstawia to się następująco:

- udostępnienie materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (233 sprawy) - obsługują 2 osoby;
- udostępnienie materiałów do realizacji prac geodezyjnych (liczba zgłoszeń) (374 sprawy) - obsługują 2 osoby;
- wydanie wypisu/wyrysu z ewidencji gruntów i budynków EGiB (281 spraw) - obsługują 2 osoby, te same, co w pkt. 1;
- uzgodnienie dokumentacji projektowej w zakresie urządzeń infrastruktury podziemnej i naziemnej (47 spraw) – obsługuje 1 osoba. Dyrektor wydziału wyjaśniła, że obecnie uzgodnienia odbywają się w drodze elektronicznego obiegu dokumentacji projektowej między uzgadniającymi instytucjami (dawniej odbywały się w wydziale stacjonarne posiedzenia zespołu uzgadniania dokumentacji projektowej).
- wydawanie zaświadczeń o posiadaniu gospodarstwa rolnego (22 sprawy) – zaświadczenia wydawane są zainteresowanym głównie do celów emerytalno-rentowych.

Dyrektor wydziału wskazała, że w wydziale pracuje 13 pracowników.

Na prośbę Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w wydziale został przygotowane szczegółowe opisy czterech wybranych procedur obsługi petenta. Zespół kontrolny przedstawił swoje pytania odnośnie każdej z nich.

zakupiony nowy komponent systemu do obsługi osób prywatnych (portal interesanta).

Na pytanie zespołu p. dyrektor oświadczyła, że w ciągu ostatniego roku nie wpłynęła żadna skarga na działalność Wydziału Geodezji, Kartografii, i Nieruchomości.

Kontrola została wpisana w książce kontroli Starostwa Powiatowego w Sępólnie Kr. pod datą 27 czerwca 2023 r.

Kontrolę zakończono o godzinie 14³⁰

Kontrolowany **nie wnosi** żadnych zastrzeżeń do protokołu / **wnosi** następujące zastrzeżenia do protokołu

.....

Protokół kontroli sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden doręczono dyrektorowi jednostki kontrolowanej, drugi egzemplarz przekazano Przewodniczącemu Rady Powiatu, trzeci egzemplarz w aktach Komisji Rewizyjnej.

Andrzej Chatłas

Fiółka Francinek

.....
podpisy osób kontrolujących

Protokolant: Andrzej Chatłas

WICESTAROSTA SĘPOLEŃSKI
Andrzej Marach
Andrzej Marach
Dyrektor Wydziału Geodezji
Kartografii i Nieruchomości
mgr inż. Ewa Zygmunt Lorbiecka

.....
data i podpis kierownika jednostki kontrolowanej

Procedura pierwsza (opis – załącznik nr 2)

Wydanie wypisu/wyrysu z ewidencji gruntów i budynków EGiB

Pytanie komisji: *W jakiej wysokości są opłaty za czynności geodezyjne (przykłady)?*

Odp. *Wysokość opłat jest regulowana ustawowo, przykładowo wyrys/wypis sporządzony dla celów prawnych kosztuje ok. 150 zł, inne dokumenty mają niższe ceny.*

W trakcie rozmowy p. Dyrektor poinformowała, że łączne przychody z tytułu usług wydziału dla petentów wynoszą prawie 400 tysięcy złotych. Środki te, zgodnie z ustawą są wykorzystywane na cele realizowane przez wydział, czyli prace geodezyjne.

Procedura druga (opis – załącznik nr 3)

Wywłaszczenie nieruchomości i ustalenie wysokości odszkodowania za wywłączoną nieruchomość

Pytanie komisji: *Jak wyglądają rokowania o nabycie nieruchomości, kto je przeprowadza z właścicielem?*

Odp. *Jeśli o wywłaszczenie wnioskuje gmina to ona prowadzi rokowania; w imieniu skarbu państwa czyni to starosta przez uprawnionego pracownika wydziału; rokowania mają na celu zawarcie dobrowolnej umowy z właścicielem, przy czym wartość nieruchomości ustalona w drodze rokowań nie może przekraczać ceny z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.*

Procedura trzecia (opis – załącznik nr 4)

Wydanie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości skarbu państwa

Dyrektor poinformowała zespół kontrolny, że występują następujące formy przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: sprzedaż użytkowania wieczystego, decyzją administracyjną – wg przepisów ustawy z 2005 roku, wg przepisów ustawy z 2018 roku – dla terenów mieszkaniowych zaświadczeniem (z urzędu), projekt ustawy procedowanej obecnie w sejmie przewiduje przekształcenie dla przedsiębiorców terenów wykorzystywanych do działalności gospodarczej.

Pytanie komisji: *Jak są opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności?*

Odp. *Koszt przekształcenia zależy od wysokości dotychczasowej opłaty za użytkowania wieczystego oraz okresu trwania użytkowania wieczystego.*

Procedura czwarta (opis – załącznik nr 5)

Ustalenie i wypłata odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne na podstawie decyzji ZRID

Pytanie komisji: *Jak jest ustalana wysokość odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne?*

Odp. *Podstawą naliczenia odszkodowania jest operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. Odszkodowanie jest rozdzielane na wszystkie podmioty mające prawa rzeczowe do zajętej nieruchomości. W pierwszej kolejności zaspokajane są należności z tytułu zapisów hipotecznych (najczęściej dotyczy to banków).*

Na zakończenie kontroli zespół kontrolny poruszył sprawę informatyzacji usług wydziału. Pani Dyrektor poinformowała o postępach w tej dziedzinie – w zeszłym roku zakupiono trzy portale internetowe obsługujące petentów wydziału (projektantów i rzeczoznawców), w bieżącym roku zostanie

Arkusze kontroli

„Kontrola sprawności funkcjonowania systemu obsługi klienta w WYDZIALE GEODEZJI, KARTOGRAFII I NIERUCHOMOŚCI Starostwa Powiatowego w Sępólnie Kr.”

Dane za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023 roku.

Lp.	rodzaj sprawy	ilość spraw	średni okres załatwienia sprawy	ilość spraw załatwionych negatywnie	Uwagi
1	Udostępnienie materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	233	1-2 tyg	0	
	Udostępnienie materiałów do realizacji prac geodezyjnych	374 zgłoszeń	5 dni	0	
2	Wydanie wypisu/wrysów z ewidencji gruntów i budynków EGiB	281	1-2 tyg.	0	
3	Uzgodnienie dokumentacji projektowej w zakresie urządzeń infrastruktury podziemnej i naziemnej	47	14 dni	0	
4	Wykup prawa użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej	3	ok. 3 miesiące	0	Sprawy w toku.
5	Wyrażenie zgody na wykreślenie wierzytelności z działu IV księgi wieczystej	1	ok. 1 tydzień	0	
6	Wydanie decyzji o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości	0	0	0	
7	Wywłaszczenie nieruchomości i ustalenie wysokości odszkodowania za wywłączoną nieruchomość	0	0	0	
8	Wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu lub przekazaniu tego prawa	0	0	0	
9	Wydanie decyzji o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości skarbu państwa	0	0	0	
10	Wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości	0	0	0	
11	Ustalenie i wypłata odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	4	ok. 1 rok	0	Sprawy w toku.
12	Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste	0	0	0	

13	Wydawanie zaświadczeń o posiadaniu gospodarstwa rolnego	22	ok. miesiąc	0	
14	Zmiana klasyfikacji gruntów	2	od 3 do 6 miesięcy	0	Średni okres załatwienia sprawy jest zależny od prac w terenie oraz złożenia operatu przez klasyfikatora.
15	Wydanie decyzji o nieodpłatnym przeniesieniu prawa własności gruntu pod budynkiem z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa	1	ok. 1 rok	0	Średni okres załatwienia sprawy jest zależny od rodzaju sprawy czy należy wykonać podział, pomiar lub zbadać stan prawny.
16	Wydanie decyzji o oddanie nieruchomości w trwały zarząd	0	0	0	

Arkusz kontroli**Wywłaszczenie nieruchomości i ustalenie wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość**

Czynności	Decyzja administracyjna w przedmiocie odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość.
Organ właściwy	Starosta Sępoleński
Podstawa prawna	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 755 ze zm.) Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 755 ze zm.)
Miejsce realizacji	Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości w Sępólnie Krajeńskim, ul. Kościuszki 11
Wymagane dokumenty	<ul style="list-style-type: none"> - wniosek organu wykonawczego - jednostki samorządu terytorialnego jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, lub z urzędu na rzecz Skarbu Państwa, - dokumenty z przebiegu rokowań, - wypis i wyrys z planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, - mapę z rejestrem nieruchomości objętych wnioskiem o wywłaszczenie lub mapę z podziałem i rejestrem nieruchomości oraz decyzję zatwierdzającą ten podział, jeżeli wniosek o wywłaszczenie dotyczy tylko części nieruchomości, - odpis księgi wieczystej albo oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem o wywłaszczenie wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej albo zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów, - w razie braku dokumentów, zaświadczenie właściwego sądu stwierdzające, że nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej lub że nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów, - wypis i wyrys z katastru nieruchomości
Opłaty	Wniosek wolny od opłaty skarbowej.
Termin odpowiedzi	W zależności od stopnia skomplikowania sprawy od 3 miesięcy do pół roku

	Zawiadomienie o wszczęciu postępowania do 1 miesiąca.
Tryb odwoławczy	Odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Starosty w terminie 14 dni od dnia domęczenia decyzji.

1. Wywłaszczenie stosuje się tylko wtedy, gdy określona nieruchomość przeznaczona została na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo dla określonej nieruchomości wydana została decyzja o ustaleniu na niej lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.
3. Wywłaszczeniu może być objęta cała nieruchomość albo jej część, jeżeli wywłaszczeniu jest objęta część nieruchomości, a pozostała jej część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości nabywa się tę część w drodze umowy na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od tego, ma czyją rzecz następuje wywłaszczenie.
4. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego należy poprzedzić rokowaniami o nabycie w drodze umowy praw do nieruchomości przeprowadzonymi między starostą wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a także osobą której przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
W przypadku nieruchomości wywłaszczonych na wniosek samorządu terytorialnego rokowania przeprowadzają jej organy wykonawcze.
5. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego na rzecz Skarbu Państwa następuje z urzędu, a na rzecz jednostki samorządu terytorialnego – na wniosek jej organu wykonawczego.
 - wszczęcie postępowania następuje po bezskutecznym upływie dwumiesięcznego terminu do zawarcia umowy wyznaczonego właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a także osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do tej nieruchomości.
 - wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego.
 - odmowa wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego, o które wystąpił organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego następuje w drodze decyzji
6. Wniosek o wywłaszczenie określa:
 - nieruchomość z podaniem oznaczeń z księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz z katastru nieruchomości;
 - cel publiczny, do którego realizacji nieruchomość jest niezbędna;
 - powierzchnię nieruchomości, a jeżeli wywłaszczeniem ma być objęta tylko jej część powierzchnię tej części i całej nieruchomości;
 - dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości i stan jej zagospodarowania;
 - lokale zamienne oraz sposób ich zapewnienia najemcom wywłaszczonych lokali;
 - właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a w razie braku danych umożliwiających określenie tych osób - władającego nieruchomością zgodnie z wpisem w katastrze nieruchomości;

- osobę, której przysługują ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości;
- nieruchomość zamienną, jeżeli jednostka samorządu terytorialnego taką oferuje;
- inne okoliczności istotne w sprawie.

7. Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, składa w sądzie wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego. Jeżeli postępowanie nie doszło do skutku starosta zobowiązany jest wystąpić niezwłocznie o wykreślenie z księgi wieczystej wypisu o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.
8. Po wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej przeprowadza rozprawę administracyjną. Przeprowadzenie rozprawy administracyjnej jest obowiązkowe niezależnie od istniejącej w tym względzie potrzeby.
9. Decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości, powinna zawierać:
 - ustalenie, na jakie cele nieruchomość jest wywłaszczana;
 - określenie przedmiotu wywłaszczenia przez podanie oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz według katastru nieruchomości;
 - określenie praw podlegających wywłaszczeniu;
 - wskazanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości;
 - wskazanie osoby, której przysługują ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości;
 - zobowiązanie do zapewnienia lokali,
 - ustalenie wysokości odszkodowania

Jeżeli zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, wystąpieniu szkody lub niedogodnościom, jakie mogą powstać dla właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich wskutek wywłaszczenia lub innego niż dotychczas zagospodarowania wywłaszczonej nieruchomości, w decyzji o wywłaszczeniu ustanawia się niezbędne służebności oraz ustala obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń zapobiegających tym zdarzeniom lub okolicznościom. Obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń ciąży na występującym z wnioskiem o wywłaszczenie.

10. Wysokość odszkodowania jest ustalana po zaciągnięciu opinii uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego, wydanej w formie operatu szacunkowego. Wysokość odszkodowania zależy od rodzaju nieruchomości, jej przeznaczenia, stanu, położenia, przeznaczenia i cen transakcyjnych na rynku nieruchomości.
11. Przejście prawa własności na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego następuje z dniem, w którym decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stała ostateczna. Wywłaszczoną nieruchomość do czasu jej wykorzystywania na cel, na który nastąpiło wywłaszczenie oddaje się w dzierżawę poprzedniemu właścicielowi na jej wniosek.

Arkusz kontroli

**USTALENIE I WYPŁATA ODSZKODOWANIA ZA NIERUCHOMOŚCI NABYTE POD
DROGI PUBLICZNE NA PODSTAWIE DECYZJI ZRID**

Czynności	Zasady i czynności reguluje ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 roku. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zwana „Specustawą drogową”. Zapisano w niej procedury nabywania nieruchomości, wypłaty odszkodowań z tego tytułu oraz ustalenia odszkodowań za szkody powstałe w związku z czasowym zajęciem terenu.
Organ właściwy	Starosta Sępoleński – do dróg powiatowych i gminnych na terenie powiatu lub w trybie wyznaczenia przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego na innym terenie.
Podstawa prawna	Na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 162.) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 755 ze zm.) Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 755 ze zm.)
Miejsce realizacji	Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości w Sępólnie Krajeńskim, ul. Kościuszki 11
Wymagane dokumenty	- ostateczna decyzja na realizację inwestycji drogowej - operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego - informacja o terminie wydania nieruchomości w związku z powiększeniem odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego jeśli nieruchomość zostanie wydana w ciągu 30 dni. - stan prawny nieruchomości: Właściciel, ograniczone, prawa rzeczowe. (wypis/wyrys)
Tryb odwoławczy	Odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Starosty w terminie 14 dni od dnia domknięcia decyzji.

1. Decyzja ustalająca wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte na mocy decyzji ZRID wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
2. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.
3. Odszkodowanie za nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
4. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami.
5. Jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub gospodarczy Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości lub w części odszkodowania za nieruchomość w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
Oświadczenie to składa się do organu, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
6. W przypadku zrzeczenia się odszkodowania za nieruchomość
 - a) Przed wszczęciem postępowania ustalającego wysokość odszkodowania – postępowania nie wszczynają się
 - b) W trakcie postępowania ustalającego wysokość odszkodowania – postępowanie umarza się
 - c) po wydaniu decyzji ustalającej wysokość odszkodowania - decyzję wygasza się
7. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania. Wysokość odszkodowania ustala się na podstawie operatu szacunkowego.
 - a) Jeżeli na nieruchomościach, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.
 - b) suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu i wysokości odszkodowania z tyt. wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawach użytkowania wieczystego nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.
 - c) Jeżeli na nieruchomościach, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.
8. W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia
 - a) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji,
 - b) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygorem natychmiastowej wykonalności albo

c) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna
Wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub
wartości prawa użytkowania wieczystego.

Arkusz kontroli

WYDANIE WYPISU i WYRYSU

Czynność:	Wydanie wypisu i wyrysu
Organ właściwy:	Starosta Sępoleński
Podstawa prawna:	<p>- art. 24 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r. poz. 2052 ze zmianami) oraz załącznik do ustawy w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne - Tabela nr 11;</p> <p>- Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji wniosku EGiB na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz na podstawie art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. W przypadku danych podawanych dobrowolnie, na podstawie wyrażonej zgody, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.</p>
Miejsce realizacji:	Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości w Sępólnie Krajeńskim ul. Kościuszki 11, pokój 32, tel. 52 388 13 19
Wymagane dokumenty:	wniosek o wydanie wypisu i wyrysu EGiB
Opłaty:	Opłaty podstawowe według cennika <u>Zwolnione z opłaty skarbowej:</u> na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 poz. 2142, 2236, z 2023r. poz. 412, 919).
Termin odpowiedzi:	Niezwłocznie po uiszczeniu opłaty za wypisy lub informacje.

Tryb odwoławczy:	Brak
------------------	------

Wydanie wypisu/wyrysu z ewidencji gruntów i budynków

1. Złożenie wniosku na obowiązującym druku – Formularz EGiB – w załączeniu wniosek.
Wniosek można złożyć:
 - a) osobiście w siedzibie organu
 - b) drogą pocztową
 - c) drogą elektroniczną:
 - poprzez email
 - poprzez ePUAP
2. Opłaty:
 - a) opłata wynikająca z Ustawy z dnia 14 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r. poz. 2052 ze zmianami) – załącznik do ustawy w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne – Tabela nr 11 – naliczenie opłaty następuje w Dokumencie Obliczenia Opłaty
 - b) opłata pobierana jest przed wydaniem wypisu lub wyrysu
 - c) opłatę można uiścić :
 - kartą płatniczą w Wydziale Geodezji Kartografii i Nieruchomości – pokój nr 32
 - przekazem pocztowym
 - przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim
nr konta: 07 8162 0003 0000 0114 2000 0410
3. Sprawy realizuje – Wydział Geodezji Kartografii i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim ul. Kościuszki 11 pok. 32 tel. 523881319 w godzinach pracy Urzędu: poniedziałek, środa, czwartek 7.30-15.30 wtorek 7.30-16.00, piątek 7.30-15.00
4. Termin realizacji: niezwłocznie po uiszczeniu opłaty za wypisy/wyrysy
5. Sposób odbioru:
 - a) osobiściewysyłka na adres:
 - jak w nagłówku wniosku
 - inny sposób odbioru określony we wniosku
6. Dodatkowe informacje:
W przypadku gdy zamawiający wypis nie jest właścicielem nieruchomości, musi wykazać się interesem prawnym w dostępie do danych objętych wnioskiem – powołać się na przepis prawa.
7. Tryb załatwienia sprawy nie przewiduje środka odwoławczego.

Arkusz kontroli

WYDANIE DECYZJI O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA W PRAWO WŁASNOŚCI

Czynności	Decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności.
Organ właściwy	Starosta Sępoleński
Podstawa prawna	<ul style="list-style-type: none"> - ustawa z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U.2019.1314 t.j.) - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) - ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j.) - ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2022.2142 t.j.)
Miejsce realizacji	Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości w Sępólnie Krajeńskim, ul. Kościuszki 11
Wymagane dokumenty	<ul style="list-style-type: none"> - wniosek osoby lub osób będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości, - aktualny wypis z ewidencji gruntów i budynków, - zaświadczenie o przeznaczeniu działki w planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, - dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, - dokumenty potwierdzające uprawnienie do nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
Opłaty	Opłata skarbową w wysokości 10 złotych uiszczoną z góry w kasie lub na konto Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim
Termin odpowiedzi	W ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku; w sprawach szczególnie skomplikowanych – sześć miesięcy
Tryb odwoławczy	Odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w Bydgoszczy za pośrednictwem Starosty Sępoleńskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji

- I. Uprawnienia do żądania przekształcenia
1. Osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolnych;
 2. Osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały:
 - a) w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990r.;
 - b) na podstawie art.7 dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy
 3. Osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego (będące w dniu 13 października 2005r. użytkownikami wieczystymi);
 4. Spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży (będące w dniu 13 października 2005r. użytkownikami wieczystymi);
 5. Osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 1 i 1a ustawy oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 2 ustawy.
- II. Organem właściwym do wydania decyzji jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej – w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym również nieruchomości w stosunku do których prawo własności Skarbu Państwa wykonują inne państwowe osoby prawne.

Organem wyższego stopnia w sprawach jest wojewoda

- III. Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna.
Decyzja stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.
- IV. Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności, jest obowiązana do uiszczania dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia.
1. W decyzji „przekształceniowej” właściwy organ ustala opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
 - a) opłatę z tytułu przekształcenia rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat.
 - b) nieuiszczona część opłaty, rozłożonej na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
Wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa może wyrazić zgodę na zastosowanie innej stopy procentowej.
 - c) wierzytelność z tytułu opłaty przekształceniowej podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
Podstawą wpisu hipoteki jest ostateczna decyzja.
 - d) organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty:
 - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa - na podstawie zarządzenia wojewody,

- w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r., oraz ich następcom prawnym, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na ich wniosek, 50% bonifikaty od opłaty,
- w odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, opłatę obniża się o 50 %,
- w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa organ właściwy do wydania decyzji może, na podstawie zarządzenia wojewody, udzielić wyższej, niż 50% bonifikaty od opłaty,
- w razie zbiegu praw do bonifikat z różnych tytułów, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika wieczystego.

V. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje nieodpłatnie na rzecz:

- 1) osób fizycznych będących w dniu 13 października 2005r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, jeżeli użytkowanie wieczyste uległo – w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990r., lub ich następców prawnych;
- 2) spółdzielni mieszkaniowych lub ich następców prawnych, będących użytkownikami wieczystymi lub współużytkownikami wieczystymi nieruchomości, które uzyskały użytkowanie wieczyste w sposób określony w art. 1 ust. 1a pkt 1 lub pkt 2 ustawy.