



**KARTA SPRAWY**

**NAZWA SPRAWY:**

Wywłaszczanie nieruchomości i ustalanie odszkodowania

**OGÓLNY OPIS:**

Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu prawa własności, prawa użytkownika wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Może ono być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego. Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość albo jej część.

Wywłaszczoną nieruchomość do czasu jej wykorzystania na cel, na który nastąpiło wywłaszczenie, oddaje się w dzierżawę poprzedniemu właścicielowi na jego wniosek.

**WYMAGANE DOKUMENTY:**

1. Wniosek o wywłaszczenie nieruchomości, zawierający informacje określające:
  - 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 przypadku 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.
2. Dokumenty z przebiegu rokowań przeprowadzonych z właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
3. Wypis i wyrys z planu miejscowego, a w przypadku braku planu, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Mapa z rejestrem nieruchomości, objętych wnioskiem o wywłaszczenie lub mapa z podziałem i rejestrem nieruchomości oraz decyzja, zatwierdzająca ten podział, jeżeli wniosek o wywłaszczenie dotyczy tylko części nieruchomości.
5. Pełny odpis z księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości, objętej wnioskiem o wywłaszczenie lub zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów.
6. Zaświadczenie właściwego sądu, stwierdzające, że nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej lub że nie jest prowadzony dla niej zbiór dokumentów – w przypadku braku dokumentów, o których mowa w pkt 5.
7. Wypis i wyrys z katastru nieruchomości.
8. Operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości.

Dokumenty, wymienione w pkt 2 – 7 winny zostać złożone w oryginale lub w uwierzytelnionych kopiach.

**SPOSÓB ZAŁATWIANIA SPRAWY:**

Decyzja administracyjna o wywłaszczeniu nieruchomości  
Decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości, powinna zawierać:

- 1) ustalenie, na jakie cele nieruchomość jest wywłaszczana;
- 2) określenie przedmiotu wywłaszczenia przez podanie oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz według katastru nieruchomości;
- 3) określenie praw podlegających wywłaszczeniu;
- 4) wskazanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości;
- 5) wskazanie osoby, której przysługują ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości;
- 6) zobowiązanie do zapewnienia lokali zamiennych,
- 7) ustalenie wysokości odszkodowania.

**MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:**

Kancelaria Ogólna Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4 (parter) lub drogą pocztową na adres Urzędu

**JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:**

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp.  
66-400 Gorzów Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4  
pokój 427 tel.95 73 55 582, 95 73 55 590

**OPŁATY:**

Wniosek nie podlega opłacie

**TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

Do 2 miesięcy od daty zgromadzenia pełnej dokumentacji.

**TRYBY ODWOŁAWCZE:**

Odwołanie do Wojewody Lubuskiego - w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji

**UWAGI:**

W przypadku wywłaszczania nieruchomości na rzecz Miasta Gorzowa Wlkp.-wystąpienie do Wojewody Lubuskiego o wyznaczenie organu do załatwienia sprawy wywłaszczenia.

**PODSTAWA PRAWNA:**

- 1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
- 2) ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.

Opracowała:  
24.11.2017r.  
Krystyna Kajzer  
Kierownik Referatu

Sprawdziła:  
24.11.2017r.  
Stanisława Sztuka  
Dyrektor Wydziału

Zatwierdził:  
24.11.2017r.  
Jacek Szymankiewicz  
Zastępca Prezydenta Miasta