



ZWROT NIERUCHOMOŚCI ZBĘDNYCH NA CEL WYWŁASZCZENIA (NABYCIA, PRZEJĘCIA) NA RZECZ SKARBU PAŃSTWA LUB JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

I. WYMAGANE DOKUMENTY

1. Wniosek poprzedniego właściciela (wszystkich współwłaścicieli) lub wszystkich spadkobierców o zwrot nieruchomości. Wniosek winien zawierać dokładne dane nieruchomości - adres oraz oznaczenie w ewidencji gruntów (obręb, numer arkusza mapy, numer działki), dane wnioskodawcy (imię, nazwisko, dokładny adres).
2. Załączniki:
 - dokument dotyczący przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, tj.:
 - decyzja administracyjna o wywłaszczeniu nieruchomości (ewentualnie jej sygnatura),
 - umowa zbycia nieruchomości w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości,
 - decyzja o zakończeniu podziału i wprowadzeniu nowego stanu własności - ustawa z dnia 22 maja 1958 r.
 - terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach,
 - zawiadomienie o przejściu nieruchomości z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa - urbanizacja - art. 22 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach,
 - decyzja o ustaleniu odszkodowania za nieruchomości przejęte na rzecz Skarbu Państwa w trybie pozostałych ustaw wymienionych w art. 216 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
 - umowa zbycia nieruchomości w trybie ustaw wymienionych w art. 216 ust. 2 wyżej powołanej ustawy.
 - dokument potwierdzający dziedziczenie (postanowienie sądu, akt notarialny) - w przypadku gdy o zwrot nieruchomości występują spadkobiercy poprzedniego właściciela (poprzednich współwłaścicieli),
 - fragment mapy ewidencyjnej z zaznaczoną nieruchomością będącą przedmiotem wniosku oraz wypis z rejestru gruntów.

II. OPŁATY

Wniosek nie podlega opłacie skarbowej.

III. MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW

Sala Obsługi Klienta,
Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań,
tel. 61 8271 500.

IV. TERMIN I SPOSÓB REALIZACJI

Terminy podane w zawiadomieniach o wyznaczeniu terminu załatwienia sprawy wskazane w trybie przepisu art. 36 kodeksu postępowania administracyjnego. Rozstrzygnięcie sprawy w przedmiocie zwrotu nieruchomości następuje w drodze decyzji Dyrektora ZGiKM GEOPOZ działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania jako prezydenta miasta na prawach powiatu, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej. Zgodnie z przepisem art. 142 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w sprawach, w których stroną postępowania jest gmina lub powiat, prezydent miasta na prawach powiatu sprawujący funkcję starosty podlega wyłączeniu na zasadach określonych w rozdziale 5 działu I kodeksu postępowania administracyjnego. W przypadku wyłączenia organu podanie o zwrot nieruchomości zostaje przekazane organowi wyższego stopnia – Wojewodzie Wielkopolskiemu.

V. KOMÓRKA PROWADZĄCA SPRAWĘ

Dział Zwrotów Nieruchomości, Wywłaszczeń i Odszkodowań.

VI. TRYB ODWOŁAWCZY

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Dyrektora ZGiKM GEOPOZ w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

VII. UWAGI

1. Warunkiem zwrotu nieruchomości jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę ustalonego odszkodowania pieniężnego, które podlega waloryzacji, a także zwrot nieruchomości zamiennej, jeżeli była przyznana w ramach odszkodowania. Zwaloryzowaną kwotę odszkodowania pomniejsza się albo powiększa o kwotę równą różnicy wartości nieruchomości według stanu z dnia wywłaszczenia oraz stanu z dnia zwrotu,
2. Roszczenie o zwrot nieruchomości nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., tj. przed dniem 01.01.1998 r., nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej - art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

VIII. PODSTAWA PRAWNA

Dział III, rozdział 6 oraz art. 216, art. 217 ust. 2, art. 227 i art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.).