

Wywłaszczenie nieruchomości

Podstawa prawna:

Dział III rozdział 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 2147)

Termin realizacji:

Do 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Sprawy z zakresu wywłaszczenia nieruchomości są najczęściej sprawami szczególnie skomplikowanymi, wymagającymi zebrania szeregu dowodów, opinii biegłych, oględzin itp. Stąd termin 2 miesięcy w sprawach indywidualnych może zostać przedłużony.

Wymagane dokumenty:

Wniosek,

Dokumenty z przebiegu rokowań,

Wypis i wyrys z planu miejscowego, a 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 z 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, o których mowa w pkt. 5, 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,

W przypadku działania w imieniu wnioskodawcy oryginał pełnomocnictwa, oryginał opłaty skarbowej zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o opłacie skarbowej oraz dokument potwierdzający reprezentację wnioskodawcy.

Opłaty:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1h ustawy z dnia 6 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. 2016 poz. 1827).

Opłatę za pełnomocnictwo w wysokości 17 zł należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Tczewie nr: 47 1240 1242 1111 0010 0225 0976 z dopiskiem opłata skarbową za Podstawa prawna do opłaty: art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827). Opłaty można również dokonać w kasie znajdującej się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tczewie.

Miejsce załatwienia sprawy:

Starostwo Powiatowe w Tczewie, ul. Piaskowa 2, 83-110 Tczew

Składanie dokumentów: Biuro Obsługi Klienta (parter budynku, pokój nr 4) lub na platformie ePUAP.

Odbiór dokumentów: Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, pokój nr 131.

Informacja: Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, tel. (58) 77 34 wew. 939, 852 lub na adres e-mail: starostwo@powiat.tczew.pl

Procedura załatwienia sprawy:

Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkownika wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Może być ono 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. Organem właściwym w sprawach wywłaszczenia jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość albo jej część. Jeżeli wywłaszczeniem jest objęta część nieruchomości, a pozostała 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, na którą rzecz następuje wywłaszczenie.

Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego, co do zasady, należy poprzedzić rokowaniami, przeprowadzonymi między starostą, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, a właścicielem lub użytkownikiem

wieczystym nieruchomości, a także osobą, której przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. W trakcie prowadzenia rokowań może być zaoferowana nieruchomość zamienna.

W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa powyżej, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego na rzecz Skarbu Państwa następuje z urzędu, a na rzecz jednostki samorządu terytorialnego - na wniosek jej organu wykonawczego. Wszczęcie postępowania z urzędu może także nastąpić na skutek zawiadomienia złożonego przez podmiot, który zamierza realizować cel publiczny. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego.

Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, składa w sądzie wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego, a jeżeli nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej - o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania. Jeżeli wywłaszczenie nie doszło do skutku, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, jest obowiązany wystąpić niezwłocznie o wykreślenie z księgi wieczystej wpisu o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego albo złożyć odpowiednie zawiadomienie do zbioru dokumentów.

Po wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przeprowadza rozprawę administracyjną.

Przejście prawa własności na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego następuje z dniem, w którym decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stała się ostateczna. Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

Druki i formularze:

Wzór wniosku.