

Dokonanie zamiany nieruchomości Skarbu Państwa

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

1. wpłynięcie wniosku o dokonanie zamiany lub wszczęcie postępowania z urzędu,
2. analiza z punktu widzenia zasadności dokonania zamiany nieruchomości przez Skarb Państwa; analiza stanu prawnego nieruchomości z punktu widzenia możliwości dokonania zamiany (wykluczenie obowiązku zwrotu nieruchomości wywłaszczonej na rzecz dawnych właścicieli, wykluczenie istnienia postępowań administracyjnych i sądowych dotyczących tytułu własności Skarbu Państwa),
3. ustalenie i wskazanie nieruchomości zamiennych z zasobu Skarbu Państwa,
4. wystąpienie do merytorycznie właściwych Wydziałów UMŁ i jednostek o wydanie opinii o możliwości dokonania zamiany (istnienia przeciwwskazań), z punktu widzenia zadań realizowanych przez te jednostki i zamierzeń inwestycyjnych Miasta,
5. po uzyskaniu pozytywnych opinii – zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość zamiennych nieruchomości, wystąpienie do Wojewody Łódzkiego o wyrażenie zgody na dokonanie zamiany nieruchomości,
6. po uzyskaniu zarządzenia Wojewody wyrażającego zgodę, przygotowanie i podpisanie pomiędzy SP i wnioskodawcą/właścicielem nieruchomości do pozyskania w drodze zamiany, protokołu z rokowań, stanowiącego podstawę do zawarcia umowy zamiany w formie aktu notarialnego,
7. zawarcie umowy zamiany nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Informacje uzupełniające

- Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być przedmiotem zamiany pomiędzy Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego bądź przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych.
- Jeżeli zamiana dokonywana jest pomiędzy Skarbem Państwa a osobami fizycznymi lub osobami prawnymi, w przypadku nierównej wartości

zamiennych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamiennych nieruchomości.

- Dopłatę stosuje się również w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego.
- Przepisy regulujące zamianę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, które są przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych stosuje się również do zamiany udziałów we współwłasności lub we współużytkowaniu wieczystym.
- Zamiana nieruchomości Skarbu Państwa wpisanych do rejestru zabytków, wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Postępowanie wszczyna się na wniosek lub z urzędu.
- Istnieje możliwość żądania przedłożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w trakcie prowadzenia postępowania.
- Wniosek powinien być opatrzony podpisem strony oraz powinien zostać złożony w oryginale.
- W przypadku zamiany nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa a podmiotami innymi niż jednostki samorządu terytorialnego, może wystąpić konieczność zastosowania dopłat w przypadku różnicy w wartościach zamienianych nieruchomości, ustalonych na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę.

TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Termin realizacji

do 6 miesięcy

Miejsce załatwienia

Wydział Dysponowania Mieniem
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
III piętro, pok. 351

Telefoniczna informacja UMŁ - Call Center: +48 (42) 638-44-44

OPŁATY

Brak

DOKUMENTY

Wymagane dokumenty

- Wniosek o dokonanie zamiany

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

- art. 13 ust. 4, art. 14 ust 3, 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020.65 t.j. z dnia 2020.01.15)

Tryb odwoławczy

Brak

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Dysponowania Mieniem

Data wygenerowania: 13-03-2025 17:14:17