Dokonanie zamiany nieruchomości Skarbu Państwa

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

Procedura dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa.

Najważniejsze etapy realizacji procedury

KROK 1



Złóż wniosek i załączniki

elektronicznie, w urzędzie lub pocztą

KROK 2



Czekaj na informację

opublikowany wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia w formie zamiany

KROK 3



Podpisz umowę

po przygotowaniu i podpisaniu protokołu uzgodnień między SP i wnioskodawcą

Przydatne informacje

- możliwość przesłania wniosku pocztą,
- możliwość przesłania wniosku online,
- wizyta w urzędzie wymaga umówienia się telefonicznie na numer wskazany w odpowiedzi na wniosek.

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 uzgodnień, 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

Umawianie/rezerwacja wizyty

Na wizytę można umówić się telefonicznie:
Rafał Iwańczyk – tel. 42 638-44-15

OPŁATY

Brak

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- listownie:
    - Urząd Miasta Łodzi
      Wydział Dysponowania Mieniem
      ul. Piotrkowska 104
      90-926 Łódź
- osobiście:
    - ul. Piotrkowska 104, pok. 351
    - ul. Piotrkowska 110, wejście od Pasażu Schillera (Łódzkie Centrum Kontaktu z Mieszkańcami)
- elektronicznie:
    - ePUAP
    - na adres do doręczeń elektronicznych AEPL-43653-25073-RDRVC-22

Termin składania dokumentów

Wnioski można składać w ciągu całego roku.

Wymagane dokumenty

- Wniosek o dokonanie zamiany wraz z uzasadnieniem.

  formularz elektroniczny (ePUAP) Otwórz formularz elektroniczny (ePUAP)

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.

Tryb odwoławczy

Brak

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Dysponowania Mieniem

Data wygenerowania: 04-11-2026 08:11:57