

# Starostwo Powiatowe w Starachowicach

<https://bip.powiat.starachowice.pl/ps/jak-zalatwic-sprawe/nieruchomosci/zwroty-nieruchomosci/20626,Procedura-zwrotu-nieruchomosci-wywlaszczonej.html>  
27.04.2024, 07:26

## Procedura zwrotu nieruchomości wywłaszczonej

## ZWROTY NIERUCHOMOŚCI

Wywłaszczenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przeznaczonych na realizację celów publicznych

### MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Wydział Nieruchomości, Leśnictwa i Ochrony Środowiska

tel. (41) 276-09-35, pok. 219

e-mail: [k.klepacz@powiat.starachowice.pl](mailto:k.klepacz@powiat.starachowice.pl)

### OPIS SPRAWY:

1. Poprzedni właściciel lub jego spadkobierca/y mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli:

1) pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu albo

2) pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany.

Nieruchomość wywłaszczona podlega zwrotowi w stanie w jakim się znajduje w dniu jej zwrotu.

Poprzedni właściciel lub jego spadkobierca zwraca Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego, w zależności od tego kto jest właścicielem nieruchomości w dniu zwrotu, wypłacone odszkodowanie, a także nieruchomość zamienną, jeżeli była przyznana w ramach odszkodowania. Odszkodowanie podlega waloryzacji, z tym, że jego wysokość po waloryzacji z zastrzeżeniem art.217 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie może być większa niż wartość rynkowa nieruchomości w dniu zwrotu, a jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić wartości rynkowej, nie może być większa niż jej wartość odtworzeniowa. Zwaloryzowane odszkodowanie podlega odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę równą różnicy ustalonej na dzień zwrotu. Przy ustalaniu różnicy wartości przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wywłaszczenia oraz stan nieruchomości z dnia zwrotu.

Ważne!

Uprawnienie do zwrotu, o którym mowa w art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wygasa, jeżeli od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, upłynęło 20 lat, a w tym terminie uprawniony nie złożył wniosku, o którym mowa w ust. 3. W takim przypadku właściwy organ nie ma obowiązku zawiadamiania oraz informowania, o którym mowa w ust. 2 (dla spraw w których termin zgłoszenia żądania upłynął przed datą 14 maja 2019r. - termin zgłoszenia żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości upłynął z dniem 4 lipca 2020r.).

2. Rozpoznanie wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości wymaga pozyskania archiwalnej i aktualnej dokumentacji geodezyjnej, architektonicznej i prawnej niezbędnej dla wydania rozstrzygnięcia

#### WYMAGANE DOKUMENTY:

Pisemny wniosek o zwrot nieruchomości (nie wymaga się specjalnego formularza). We wniosku należy określić numer i położenie nieruchomości.

Do wniosku należy dołączyć:

-dokument, na podstawie którego nieruchomość przeszła na własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (decyzja wywłaszczeniowa, akt notarialny, inny dokument)

- dokument potwierdzający prawo własności do wywłaszczonej nieruchomości na dzień wywłaszczenia.
- postanowienia sądowe o nabyciu spadku lub notarialny akt poświadczenia dziedziczenia - w przypadku spadkobierców byłego /ych/ właściciela
- pełnomocnictwo w przypadku występowania przez pełnomocnika.

#### TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

W terminie 1 miesiąca (w sprawach szczególnie skomplikowanych w terminie 2 miesięcy) strony otrzymują zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zwrotu wraz ze wskazaniem przewidywanego terminu zakończenia postępowania.

Wszczęcie postępowania wymaga od Organu rozpoznającego ustalenia:

- jakiej działki lub jakich aktualnie działek (aktualne oznaczenia geodezyjne) dotyczy wniosek
- wszystkich stron postępowania.

#### FORMA ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Decyzja administracyjna.

#### TRYB ODWOŁAWCZY:

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Starachowickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Uwaga!

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna

i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji.

## PODSTAWA PRAWNA:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. ze zm.).

- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.).

## OPŁATY:

Nie podlega opłacie skarbowej.

---

## Metadane

Data publikacji : 19.02.2021

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:  
Starostwo Powiatowe w Starachowicach

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:  
Katarzyna Klepacz GNOŚ

Osoba udostępniająca informację:  
Małgorzata Nosowicz

---