

### **Czy dostanę pieniądze na przeprowadzkę jeżeli na mojej działce znajduje się dom, w którym mieszkam?**

Odszkodowanie za nieruchomość z domem jest zwiększane o 10 000 zł, pod warunkiem, że jest rzeczywiście zamieszkały. Kwota ta jest naliczana dla budynku, niezależnie od liczby lokatorów.

◆ **10.000**

### **Czy kwota odszkodowania obejmuje również zamontowane na stałe sprzęty kuchenne?**

Tak. Wysokość odszkodowania uwzględnia dotychczasowy standard mieszkania i jego stałych elementów wyposażenia.

### **Muszę przekazać dom, w którym mieszkam a kupno nowego zajmie trochę czasu. Gdzie się mam podziąć?**

Jeżeli pod budowę przejmowany jest budynek zamieszkały, GDDKiA zapewnia jego lokatorom lokal zamienny do upływu 120 dni od ostateczności decyzji ZRID. Preferowaną formą jest refundacja przez GDDKiA czynszu najmu nieruchomości wynajętej przez właściciela.

### **Czy inwestor odkupi resztówkę działki, która nie jest potrzebna do budowy drogi, ale jest zbyt mała by można na niej wybudować dom?**

Tak, jeżeli nie można z niej korzystać tak jak dotychczas, w uzasadnionych przypadkach GDDKiA może ją odkupić. W tym celu właściciel składa wniosek, a po jego akceptacji dokonana będzie wycena resztówki

w formie operatu szacunkowego. Właścicielowi zostanie złożona oferta i jeżeli cena zostanie zaakceptowana, GDDKiA odkupi pozostałą część nieruchomości.

### **Skąd mam wiedzieć jak załatwiać te wszystkie formalności?**

Informacji temat przekazywania nieruchomości udzielają pracownicy oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie. Po wszczęciu postępowania odszkodowawczego informacji na ten temat udzielają osoby prowadzące postępowanie we właściwym Urzędzie Wojewódzkim.

#### **Więcej informacji**

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
4. Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.
5. Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.
6. Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.
7. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Niniejsze opracowanie jest uproszczoną informacją na temat procedur przejmowania nieruchomości. Nie stanowi źródła prawa, ani jego wykładni. W celu uzyskania szczegółowych informacji w zakresie objętym opracowaniem należy zapoznać się z podanymi wyżej aktami prawnymi.



**Generalna Dyrekcja  
Dróg Krajowych i Autostrad**

## **Przejmowanie nieruchomości pod drogi krajowe**

**odpowiedzi** na najczęściej zadawane pytania

### **Skąd mogę się dowiedzieć, którędy będzie przebiegać droga krajowa/autostrada?**

Najlepiej sprawdzać to u inwestora. Dla dróg krajowych i autostrad na obszarze woj. mazowieckiego jest to co do zasady Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie. W obecnym stanie prawnym lokalne plany zagospodarowania przestrzennego nie są miarodajnym źródłem informacji na temat planu przebiegu dróg krajowych.

### **Skąd mam wiedzieć, czy moja działka będzie przejmowana pod drogę?**

Informacja o wydaniu przez wojewodę decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – ZRID jest publikowana w Biuletynie Informacji Publicznej właściwego Urzędu Wojewódzkiego. Obwieszczenia wojewody zamieszczane są też w prasie lokalnej, w siedzibach gmin, na terenie których inwestycja jest prowadzona. Urząd wojewódzki wysyła też pisemne zawiadomienia do właścicieli działek na adresy wskazane w ewidencji gruntów prowadzonej przez starostę.

### **Jestem współwłaścicielem działki. Dlaczego mnie nie uwzględniono w postępowaniu?**

Sprawdź w starostwie czy jesteś wpisany/a jako właściciel w ewidencji gruntów i budyn-

ków. Jeśli tak, to czy widnieje tam aktualny adres korespondencyjny. Aktualizowanie danych jest obowiązkiem właścicieli. Jeśli wymienione formalności są spełnione, zgłoś się do urzędu wojewódzkiego z potwierdzającą to dokumentacją.

### **Nie mam uregulowanych spraw spadkowych, czy mogę dołączyć do postępowania odszkodowawczego dotyczącego odziedziczonej działki?**

Tak. Po uregulowaniu spraw spadkowych zgłoś się do urzędu wojewódzkiego z potwierdzającą to dokumentacją.

### **Kto będzie ustalał wysokość odszkodowania za moją nieruchomość?**

Kwota będzie ustalana w ramach postępowania odszkodowawczego. Wycenę przygotowuje rzeczoznawca majątkowy działający na zlecenie wojewody.

### **Jaki jest czas oczekiwania na wypłatę odszkodowanie?**

14 dni od momentu kiedy decyzja odszkodowawcza wojewody stanie się ostateczna.

### **Kiedy muszę przekazać swoją działkę inwestorowi?**

Termin jest wskazany w zawiadomieniu o decyzji ZRID, które otrzymują właściciele. Jeżeli decyzja ZRID ma rygor natychmiastowej wyko-

nalności, działkę trzeba wydać jak najszybciej. Jeżeli wydasz nieruchomość w ciągu 30 dni od otrzymania zawiadomienia - odszkodowanie będzie powiększone o dodatkowe 5 proc. W tym celu prześlij do GDDKiA oświadczenie o wydaniu nieruchomości.

### **Czy mogę nie przekazać działki pod budowę drogi jeśli nie dostałem odszkodowania?**

Nieruchomość jest przejęta z mocy prawa. Dzieje się to na podstawie ZRID. Dlatego niewydanie nieruchomości we wskazanym w ZRID terminie spowoduje odebranie jej w drodze tzw. egzekucji (przymusowego przejęcia) na koszt właściciela. Postępowanie w sprawie ustalenia kwoty odszkodowania toczy się nie-zależnie u wojewody.

### **Czy mogę odwołać się od kwoty odszkodowania, jeżeli uważam, że jest za niska?**

Tak. Jeśli nie zgadza się Pan/Pani z wysokością ustalonego odszkodowania, w ciągu 14 dni od doręczenia decyzji o odszkodowaniu można się od niej odwołać do Ministra Rozwoju i Technologii. Decyzję Ministra można potem zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Mimo odwołania, można ubiegać się o wypłatę zaliczki w wysokości 70 proc. ustalonego w decyzji wojewody odszkodowania.