

1. Przejęcie nieruchomości

Przejęcie nieruchomości (działek, budynków) przez Skarb Państwa odbywa się z mocy prawa na podstawie wydanej przez wojewodę decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – ZRID. Nadanie decyzji ZRID rygorem natychmiastowej wykonalności zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości oraz uprawnia inwestora do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie i rozpoczęcia robót budowlanych.

- Pamiętaj! Przy decyzjach ZRID przekazanie nieruchomości GDDKiA i postępowanie wojewody w sprawie ustalenia kwoty odszkodowania to dwie odrębne procedury. Jedna nie zależy od drugiej.



2. Informowanie właścicieli

Informowanie odbywa się obwieszczeniami wojewody w sprawie ZRID publikowanymi w Biuletynie Informacji Publicznej Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego (bip.malopolska.pl/muw). Obwieszczenia wojewody zamieszczane są też w prasie lokalnej, w siedzibach gmin, na terenie których inwestycja jest prowadzona. Małopolski Urząd Wojewódzki wysyła też pisemne zawiadomienia do właścicieli nieruchomości objętych postępowaniem na adresy wykazane w ewidencji gruntów prowadzonej przez starostę.

- Pamiętaj! Obowiązek aktualizacji danych w ewidencji gruntów spoczywa na właścicielu nieruchomości. Osoby, które nie figurują w ewidencji gruntów lub mają wpisane nieaktualne dane adresowe, nie otrzymają zawiadomienia. Warto w starostwie sprawdzić poprawność danych.

3. Ustalenie kwoty odszkodowania

Za przejęcie nieruchomości przewidziane jest odszkodowanie od Skarbu Państwa. Małopolski Urząd Wojewódzki ustala osoby uprawnione do odszkodowania oraz wybiera niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Rzeczoznawca sporządza operat szacunkowy wartości każdej nieruchomości. Na podstawie operatu rzeczoznawcy wojewoda wydaje decyzję o kwocie odszkodowania.

10.000 zł

Kwota odszkodowania zostanie zwiększona o 10.000 zł w przypadku gdy, na działce znajduje się budynek, w którym właściciel mieszka. Kwota ta jest naliczana dla budynku, niezależnie od liczby lokatorów.

Kwota odszkodowania zostanie zwiększona o 5 %, jeżeli nieruchomość zostanie opróżniona i wydana GDDKiA w ciągu 30 dni od otrzymania od wojewody zawiadomienia o wydaniu decyzji ZRID.

+5 %



Jeżeli Właściciel nie zgadza się z wysokością ustalonego odszkodowania, ma prawo odwołać się do Ministra Inwestycji i Rozwoju (za pośrednictwem wojewody). Ma na to 14 dni od daty doręczenia decyzji o odszkodowaniu. Decyzję ministra można później zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

4. Wypłata odszkodowania

Odszkodowanie jest wypłacane w ciągu 14 dni od dnia, kiedy decyzja wojewody o odszkodowaniu staje się ostateczna.

W przypadku gdy decyzja ZRID wydawana jest z rygorem natychmiastowej wykonalności termin wypłaty odszkodowania to 14 dni od ostateczności decyzji ZRID.

Na wniosek właściciela, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego w decyzji wojewody ustalającej wysokość odszkodowania. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

70%

Odszkodowanie wypłaca Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad na rachunek bankowy wskazany przez właściciela nieruchomości.

- Pamiętaj! Nie zapomnij przesłać do GDDKiA oświadczenia ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma zostać przelane odszkodowanie.



Jeżeli stan prawny działki nie jest uregulowany, odszkodowanie wpłacane jest do depozytu sądowego na okres 10 lat. Aby je otrzymać, konieczne jest przedłożenie w sądzie dokumentu potwierdzającego prawo do nieruchomości (np. po przeprowadzonym postępowaniu spadkowym).

Jeżeli w ciągu 5 lat za pieniądze z odszkodowania właściciel kupi nową nieruchomość, nie będzie płacił podatku od czynności cywilno-prawnych. Przychody osób fizycznych uzyskane z odszkodowania są co do zasady wolne od podatku dochodowego. W przypadku wątpliwości w tym zakresie należy zwrócić się do urzędu skarbowego.

5. Przekazanie działki



Termin przekazania nieruchomości wskazany jest w zawiadomieniu o decyzji ZRID, które otrzymują właściele.

Aby otrzymać odszkodowanie zwiększone o 5 % dzięki przekazaniu nieruchomości w ciągu 30 dni, należy złożyć/przesłać do GDDKiA „oświadczenie o wydaniu nieruchomości” zaś w przypadku nieruchomości zabudowanej podpisać protokół zdawczo-odbiorczy. Druk oświadczenia dostępny jest w siedzibie GDDKiA Oddział w Krakowie lub do pobrania na stronie internetowej (www.gddkia.gov.pl). Jeśli działka jest zabudowana, w celu usprawnienia procesu zalecany jest kontakt osobisty lub telefoniczny z GDDKiA. Jeżeli decyzji ZRID został nadany rygor natychmiastowej wykonalności oznacza to, że inwestor może niezwłocznie rozpocząć prace budowlane. Właściciel powinien jak najszybciej przekazać działkę GDDKiA. Nieprzekazanie działek wiąże się ze wszczęciem postępowania egzekucyjnego (czyli przejęciem ich) na koszt dotychczasowego właściciela.

- Pamiętaj! Postępowanie w sprawie kwoty odszkodowania i przekazanie nieruchomości inwestorowi to dwie odrębne, niezależne od siebie procedury. Przekazanie nieruchomości nie jest równoznaczne z akceptacją ustalonego przez wojewodę odszkodowania.



6. Informacje dodatkowe

Po przejęciu działki pod drogę właścicielowi może pozostać część, która nie nadaje się do wykorzystania w dotychczasowy sposób tzw. „resztówka”. W uzasadnionych przypadkach GDDKiA może ją odkupić. W tym celu, po wydaniu decyzji ZRID, właściciel składa do inwestora stosowny wniosek. Po jego akceptacji dokonana będzie wycena „resztówki” w formie operatu szacunkowego. Właścicielowi zostanie złożona oferta i jeżeli zaproponowana cena zostanie zaakceptowana, GDDKiA odkupi pozostałą część aktem notarialnym.



UWAGA! Niniejsze opracowanie jest uproszczoną informacją na temat procedur przejmowania nieruchomości. Nie stanowi źródła prawa ani jego wykładni. W celu uzyskania szczegółowych informacji należy zapoznać się z podanymi aktami prawnymi.

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 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
4. Ustawa z dnia 26 lipca 1991 o podatku dochodowym od osób fizycznych
5. Ustawa z dnia 9 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.
6. Ustawa z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego
7. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego



GDDKiA

**Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad**

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

Oddział w Krakowie

www.gddkia.gov.pl

ul. Mogilska 25, 31 542 Kraków

e-mail: sekretariat_krakow@gddkia.gov.pl

tel.: 12 417 31 00

tel.: 12 417 26 41

tel.: 12 417 25 00



Procedura odszkodowawcza

**Informacja dla właścicieli nieruchomości
przeznaczonych pod budowę dróg realizowanych
przez Generalną Dyrekcję
Dróg Krajowych i Autostrad**