

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

Odszkodowanie za nieruchomości z domem jest zwiększane o 10 tys. zł, pod warunkiem, że jest rzeczywiście zamieszkały. Kwota ta jest naliczana dla budynku, niezależnie od liczby lokatorów. Zameldowanie nie jest brane pod uwagę.

Czy kwota odszkodowa • 10.000 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 drogi przejmowany jest budynek zamieszkały, GDDKiA zapewnia jego lokatorom lokal zamienny do momentu upływu terminu określonego w decyzji ZRID na wydanie nieruchomości i opróżnienie lokali oraz innych pomieszczeń. Koszty opłat eksploatacyjnych jak prąd i woda obciążają uprawnionego do lokalu.

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

Może to nastąpić w uzasadnionych przypadkach jeżeli nie można z niej korzystać tak jak dotychczas. W tym celu właściciel składa wniosek wraz z uzasadnieniem, 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 na temat przekazywania nieruchomości udzielają pracownicy Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Po wszczęciu postępowania odszkodowawczego informacji na ten temat udzielają osoby prowadzące postępowanie w 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 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.
5. 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 się zapoznać 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, którądy będzie przebiegać droga krajowa/ekspresowa/autostrada?

Najlepiej sprawdzać to u inwestora. Dla dróg krajowych, ekspresowych i autostrad jest to Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. 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 Urzędu Wojewódzkiego. Obwieszczenia wojewody zamieszczane są też w prasie lokalnej, w siedzibach gmin, na terenie których inwestycja jest prowadzona. Urząd Wojewódzki wysłał też pisemne zawiadomienia o wydaniu decyzji do właścicieli i użytkowników wieczystych 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 budynków, a jeśli tak, to czy widnieje tam aktualny adres korespondencyjny. Aktualizowanie danych jest obowiązkiem właścicieli. Jeśli wymienionych formalności dopełniłeś/aś, zgłoś to do urzędu wojewódzkiego.

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

Po uregulowaniu spraw spadkowych zgłoś się do urzędu wojewódzkiego z potwierdzającymi to dokumentami.



Kto będzie ustalał wysokość odszkodowania za moją nieruchomość?

Kwota zostanie ustalona w formie decyzji administracyjnej, w ramach postępowania odszkodowawczego prowadzonego przez wojewodę. Wycenę nieruchomości sporządzi powołany przez organ rzeczoznawca majątkowy.



Jaki jest czas oczekiwania na wypłatę odszkodowania?

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



Kiedy muszę przekazać swoją działkę inwestorowi?

Termin jest wskazany w zawiadomieniu o wydaniu decyzji ZRID, które otrzymują właściciele i użytkownicy wieczystości. Jeżeli wydasz nieruchomość w ciągu 30 dni od otrzymania zawiadomienia - odszkodowanie będzie powiększone o dodatkowe 5 proc. wartości nieruchomości.

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 egzekucji administracyjnej (przymusowego przejęcia) na koszt dotychczasowego właściciela. Postępowanie w sprawie ustalenia kwoty odszkodowania toczy się niezależnie 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 za pośrednictwem wojewody do ministra właściwego ds. budownictwa. 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.