



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 sprawdzić to u inwestora. Dla dróg krajowych i autostrad na obszarze województwa małopolskiego jest to co do zasady Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie. W obecnym stanie prawnym lokalne plany zagospodarowania przestrzennego nie są miarodajnym źródłem informacji na temat przebiegu dróg krajowych.

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

Informacja o wydaniu przez Wojewodę Małopolskiego decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tzw. ZRID jest publikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego (bip.malopolska.pl/muw).

Obwieszczenia wojewody zamieszczane są także 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.

Jestem współwłaścicielem działki. Dlaczego mnie nie uwzględniono w postępowaniu?

Sprawdź w starostwie czy jesteś wpisany/a jako współwłaściciel w ewidencji gruntów i budynków. Jeśli tak, to czy widnieje tam aktualny adres korespondencyjny. Jeśli wymienione formalności są spełnione, zgłoś się do urzędu wojewódzkiego z potwierdzającą to dokumentacją.

- Pamiętaj! Aktualizowanie danych w ewidencji gruntów jest obowiązkiem właścicieli nieruchomości

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 prowadzonego przez Wojewodę Małopolskiego. Wycenę przygotowuje niezależny rzeczoznawca majątkowy powołany przez wojewodę.

Jaki jest czas oczekiwania na wypłatę 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 ustalającej wysokość odszkodowania. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

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 Inwestycji i Rozwoju (za pośrednictwem wojewody).

Kiedy muszę przekazać swoją działkę inwestorowi?

Termin przekazania nieruchomości wskazany jest w zawiadomieniu o decyzji ZRID, które otrzymują właściciele przejmowanych nieruchomości. 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 działki wiąże się ze wszczęciem postępowania egzekucyjnego (czyli przejęciem ich) na koszt dotychczasowego właściciela.

Jeżeli wydasz nieruchomość w ciągu 30 dni od otrzymania zawiadomienia - odszkodowanie będzie powiększone o dodatkowe 5%. W tym celu 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).

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

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

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 zamieszkaany. Kwota ta jest naliczana dla budynku, niezależnie od liczby lokatorów.

Czy kwota odszkodowania obejmuje również zamontowane na stałe elementy wyposażenia?

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

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

Tak, jeśli nie można z niej korzystać tak jak dotychczas, w uzasadnionych przypadkach GDDKiA ją odkupi. 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 działki aktem notarialnym.

Skąd mam wiedzieć jak załatwić te wszystkie formalności?

Informacji na temat przekazywania nieruchomości udzielają pracownicy Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie. Po wszczęciu postępowania odszkodowawczego informacji na ten temat udzielają osoby prowadzące postępowanie w Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Krakowie.

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



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

tek: 12 417 31 00

tek: 12 417 26 41

tel.: 12 417 25 00