

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

Odszkodowanie za nieruchomość z domem jest zwiększane o 10 tys. zł, pod warunkiem, że jest rzeczywiście zamieszkania. 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 zamieszkania, GDDKiA zapewnia jego lokatorom lokal zamienny.

### 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 ją odkupi. W tym celu właściciel składa wnioski, 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 w Warszawie. Po wszczęciu postępowania odszkodowawczego informacji na ten temat udzielają osoby prowadzące postępowanie w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie.



#### 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**



**WOJEWODA MAZOWIECKI**

## Przejmowanie nieruchomości pod drogi krajowe

**odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania**

### Skąd mogę się dowiedzieć, którądy 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 Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego ([www.mazowieckie.pl](http://www.mazowieckie.pl)). 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 budynków. 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 wyłoniony w jawnym przetargu przez wojewodę.



### 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 decyzji ZRID, które otrzymują właściciele. Jeżeli decyzja ZRID ma rygor natychmiastowej wykonalności, działkę trzeba oddać 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. Zostanie Ci ono wysłane po wydaniu ZRID.

### 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 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 do Ministra Infrastruktury i Rozwoju. 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.