

Skąd wiadomo, które będą przebiegać drogi krajowa/autostrada?



Najprościej dopytać o to w naszym oddziale wojewódzkim w Kielcach. W obecnym stanie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie są dobrym źródłem informacji na temat przebiegu dróg krajowych.

Czy moja nieruchomości będzie przejęta pod budowę drogi?



O tym zdecydował Wojewoda Świętokrzyski w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Dostaniesz zawiadomienie z Urzędu Wojewódzkiego o wydaniu tej decyzji. Informacja o wydaniu decyzji ZRID zostanie opublikowana również w Biuletynie Informacji Publicznej tego Urzędu, a obwieszczenia Wojewody zostaną zamieszczone w prasie lokalnej oraz w siedzibach gmin, na terenie, których inwestycja jest prowadzona.



Ważne! Zawiadomienie o wydaniu decyzji Urząd wyśle osobom wpisanym jako właściciele i użytkownicy wieczysti w ewidencji gruntów i budynków, na adres wskazany w tej ewidencji.

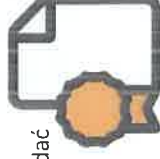
Sprawdź w starostwie, czy jesteś wpisany w ewidencji jako właściciel i czy jest tam Twój aktualny adres. Niestety dane te nie aktualizują się automatycznie, gdy zgłaszasz nowy adres zameldowania do urzędu gminy. Aktualizowanie danych w ewidencji gruntów jest obowiązkiem właścicieli nieruchomości.

Nie mam uregulowanych spraw spadkowych.

Czy mogę dołączyć do postępowania odszkodowawczego dotyczącego odziedziczonej nieruchomości?

Tak. Najpierw jednak ureguluj sprawy spadkowe i dopiero wtedy zgłoś się do Urzędu Wojewódzkiego z dokumentem potwierdzającym Twoje prawa do spadku (np. akt poświadczenia dziedziczenia).

Kto i kiedy ustali wysokość odszkodowania za moją nieruchomość?



Wojewoda Świętokrzyski. Nie musisz składać żadnych pism – Wojewoda po wydaniu decyzji ZRID powoła z urzędu rzeczoznawcę majątkowego, który sporządzi operat szacunkowy, w którym określi wartość Twojej nieruchomości. Urząd Wojewódzki poinformuje Cię o sporządzeniu operatu szacunkowego, możliwości zapoznania się z nim i możliwości zgłoszenia uwag.

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



Tak. Jeśli nie zgadzasz się z wysokością ustalonego odszkodowania, w ciągu 14 dni od doręczenia decyzji o odszkodowaniu możesz się od niej odwołać do Ministra Rozwoju i Technologii (odwołanie piszesz na adres Wojewody, który przekaże je do Ministra).

Jeżeli uznasz, że decyzja Ministra jest dla Ciebie niekorzystna, możesz ją zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Czy mogę otrzymać odszkodowanie, gdy się odwołam od decyzji Wojewody?

Tak, możesz otrzymać zaliczkę, tj. 70% ustalonego przez Wojewodę odszkodowania. W tym celu złoż wniosek, którego wzór dostępny jest na naszej stronie internetowej.



Uwaga! Zgodnie z prawem wypłata zaliczki możliwa jest wyłącznie w przypadku, gdy budowa drogi realizowana jest na podstawie decyzji ZRID z rygorem natychmiastowej wykonalności.

Większość naszych inwestycji jest realizowana na takiej własnie podstawie – możesz to sprawdzić w naszym Oddziale lub w Urzędzie Wojewódzkim.

Jeżeli jednak decyzji ZRID nie nadano rygору natychmiastowej wykonalności, wypłata zaliczki nie jest możliwa.

Jak długo będę czekać na wypłatę odszkodowania?



14 dni od momentu, kiedy decyzja odszkodowawcza stanie się ostateczna, pod warunkiem, że ostateczna jest również decyzja ZRID.

Jeżeli decyzja ZRID nie jest ostateczna (ktoś złożył od niej odwołanie do Ministra i nie zostało ono jeszcze rozpatrzone), wówczas wypłata odszkodowania może być wstrzymana do czasu rozpatrzenia odwołania od decyzji ZRID przez Ministra. Możesz wówczas złożyć wniosek o wypłatę 70% zaliczki (patrz: poprzedni punkt).

Czy kwota odszkodowania obejmuje również zamontowane na stałe sprzęty kuchenne?

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

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



Odszkodowanie za nieruchomości z budynkiem mieszkalnym lub lokalem mieszkalnym zostanie powiększone przez Wojewodę o 10.000 zł.

Kwota ta jest naliczana dla nieruchomości, niezależnie od liczby właścicieli lub użytkowników wieczystych.

Kiedy muszę wydać (przekazać) nieruchomości?

W terminie wskazanym w zawiadomieniu o wydaniu decyzji ZRID. Jeżeli decyzja ma rygor natychmiastowej wykonalności, nieruchomości trzeba przekazać jak najszybciej.



Jeżeli wydasz nieruchomości w ciągu 30 dni od otrzymania zawiadomienia odszkodowanie zostanie powiększone o dodatkowe 5 %.

W tym celu prześlij do naszego Oddziału oświadczenie o wydaniu nieruchomości. Wzór oświadczenia znajdziesz na naszej stronie internetowej.



Nie dostałem jeszcze odszkodowania – czy muszę przekazać nieruchomości?

Tak. Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania oraz wydanie nieruchomości to dwie niezależne od siebie procedury. Nieotrzymanie nieruchomości we wskazanym terminie spowoduje przymusowe odebranie jej przez Wojewodę w postępowaniu egzekucyjnym na koszt właściciela.

Muszę przekazać dom, w którym obecnie mieszkam, a kupno nowego zajmie trochę czasu. Gdzie w tym czasie mam mieszkać?

Jeżeli pod budowę drogi przejmowany jest budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny, możesz zwrócić się do nas o lokal zastępczy.

W przypadku pozytywnej decyzji, za wynajmem lokalu zastępczego zapłacić my, natomiast Ty, co do zasady, będziesz płacił jedynie opłaty eksploatacyjne.

Czas wynajmu i warunki płatności mogą być różne w zależności od stanu faktycznego sprawy.

Skontaktuj się z Oddziałem by ustalić czy i na jakich warunkach przysługuje Ci lokal zastępczy.

Czy GDDKiA odkupi pozostałą część nieruchomości, która nie jest potrzebna do budowy drogi, ale jest zbyt mała by można było na niej wybudować dom?

Tak, w uzasadnionych przypadkach, jeżeli nie można z niej korzystać na dotychczasowe cele.

W tym celu należy złożyć wniosek do Oddziału GDDKiA, a po jego akceptacji dokonana będzie wycena „resztki” w formie operatu szacunkowego.

Wówczas zostanie złożona oferta wykupu i jeżeli ją zaakceptujesz, GDDKiA kupi od Ciebie wnioskowaną część nieruchomości. Koszty operatu szacunkowego oraz aktu notarialnego ponosi GDDKiA.



Więcej informacji:

Odwiedź naszą stronę internetową – zeskanuj kod QR, by znaleźć więcej informacji oraz wzory pism/wniosków, które przydadzą Ci się w kontaktach z nami oraz z Urzędem Wojewódzkim.

Przydatne numery telefonów:

Wydział Nieruchomości GDDKiA Oddział w Kielcach

41 34 03 918 lub 919

Lubelski Urząd Wojewódzki

81 74 24 375

Przydatne przepisy prawa:

Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r.
o szczególnych zasadach przygotowania
i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 5 września 2023 r.
w sprawie wyceny nieruchomości.

Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r.
o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Ustawa z dnia 9 września 2000 r.
o podatku od czynności cywilnoprawnych.

Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r.
Kodeks postępowania cywilnego.

Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r.
Kodeks postępowania administracyjnego.

Generalna Dyrekcja

Dróg Krajowych i Autostrad

Oddział w Kielcach

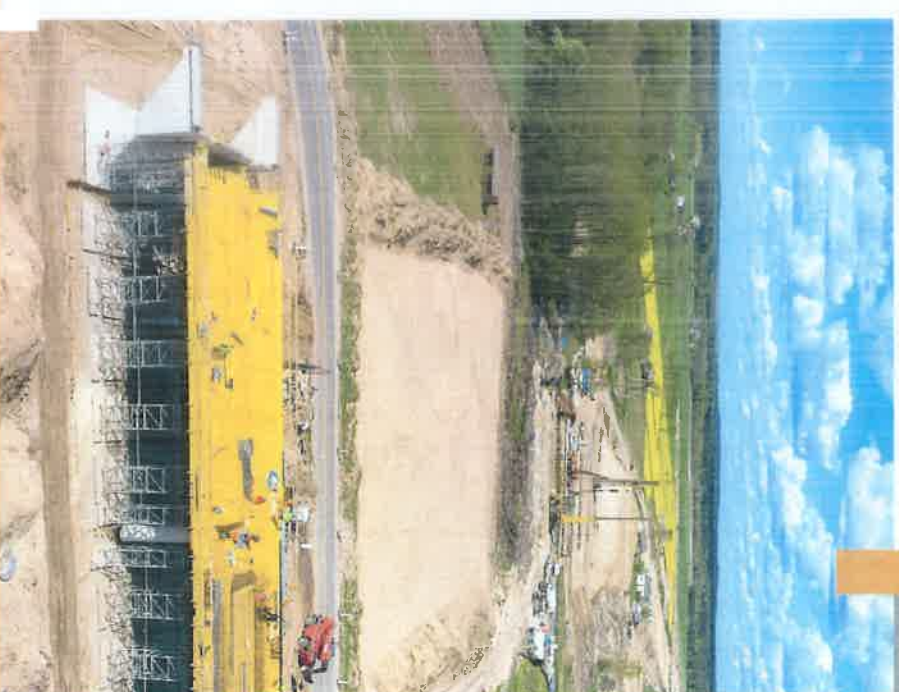
ul. Paderewskiego 43/45, 25-950 Kielce

e-mail: sekretariat.kielce@gddkia.gov.pl

gov.pl/gddkia-kielce



Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Kielcach



Przejmowanie nieruchomości pod budowę dróg krajowych

Najczęściej zadawane pytania



Twitter:
twitter.com/gddkia



Facebook:
facebook.com/gddkia



LinkedIn:
linkedin.com/company/plgddkia



Instagram:
instagram.com/gddkia_pl



YouTube:
youtube.com/c/GDDKiAkanaloficjalny

Początek projektowania nowej drogi



Na tym etapie organizujemy spotkanie z mieszkańcami, na których możesz wypowiedzieć się o planie budowy nowej drogi.

Co możesz zrobić?

- ✓ Przyjdź na nasze spotkanie informacyjne i dowiedz się dlaczego planujemy zbudowanie konkretnej drogi.
- ✓ Poznaj główne założenia, etapy i planowane daty realizacji inwestycji.
- ✓ Zgłoś swoje wątpliwości, zadaj pytania i zaproponuj swoje rozwiązania.

Wybór przebiegu drogi



Na tym etapie przedstawiamy proponowane przebiegi tras poszczególnych wariantów oraz zbieramy opinie o nich.

Co możesz zrobić?

- ✓ Przyjdź na nasze spotkanie informacyjne i sprawdź, czy Twoja nieruchomości leży na trasie któregoś z wariantów przebiegu planowanej drogi.
- ✓ Sprawdź, czy planowany przebieg drogi nie spowoduje utraty możliwości korzystania z Twojej nieruchomości w dotychczasowy sposób (dojazd, dojście, wjazd maszyn rolniczych itp.).
- ✓ Jeżeli Twoja nieruchomość leży obok planowanego przebiegu drogi, sprawdź którądy będzie można do niej dojechać.
- ✓ Jeżeli prowadzisz działalność gospodarczą lub rolniczą, sprawdź czy planowany przebieg drogi nie utrudni Ci Twojej działalności - jeżeli tak, koniecznie zgłoś to do nas.
- ✓ Zgłoś swoje wątpliwości, zadaj pytania i zaproponuj swoje rozwiązania do poszczególnych wariantów przebiegu planowanej drogi.

Przygotowanie dokumentacji



Na tym etapie opracowujemy dokumentację projektową oraz uzyskujemy niezbędne decyzje i pozwolenia umożliwiające budowę drogi. Poza tym prowadzimy badania geologiczne na nieruchomościach.

Co możesz zrobić?

- ✓ Sprawdź czy w ewidencji gruntów i budynków (informacje udostępni Twoje starostwo powiatowe) widnieje Twój aktualny adres - to na ten adres będzie kierowana korespondencja do Ciebie.
- ✓ Sprawdź czy w księdze wieczystej są Twoje prawidłowe dane - mogą tam być np. jeszcze dane Twoich rodziców lub dziadków, jeżeli nie przeprowadzono postępowania spadkowego. Z treścią Twojej księgi wieczystej możesz zapoznać się bezpłatnie na stronie internetowej: ekw.ms.gov.pl
- ✓ Pozwól nam na przeprowadzenie niezbędnych badań gruntu, zinventaryzowanie zieleni.
- ✓ Zadzwoń do naszego Oddziału lub odwiedź nas, jeżeli masz jakiegokolwiek pytania lub wątpliwości.

Więcej informacji:



Odwiedź naszą stronę internetową – zeskanuj kod QR, by znaleźć więcej informacji oraz wzory pism/wniośków, które przydadzą Ci się w kontaktach z nami oraz z Urzędem Wojewódzkim.

gov.pl/godkia/odszkodowania

Przydatne numery telefonów:

GDDKiA Oddział w Kielcach
41 34 03 900
 Lubelski Urząd Wojewódzki
81 74 24 375

Przydatne przepisy prawa:

Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r.
 o szczególnych zasadach przygotowania
 i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r.
 o gospodarce nieruchomościami.
 Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r.
 Kodeks postępowania administracyjnego.

Przekazanie nieruchomości

! Na tym etapie wysyłane są do właścicieli nieruchomości (oraz do użytkowników wieczystych) zawiadomienia o wydanym zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (tzw. decyzja "ZRID"). W decyzji wskazany jest termin na wydanie nieruchomości.

Co możesz zrobić?

- ✓** Przekaż swoją nieruchomość naszemu przedstawicielowi - jeżeli zrobisz to w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wydaniu decyzji ZRID, Twoje odszkodowanie zostanie powiększone o 5%.
- ✓** Jeżeli masz nieruchomość niezabudowaną, wystarczy, że wyślesz do nas "oświadczenie o wydaniu nieruchomości" (wzór na naszej stronie [www](http://www.gov.pl)).
- ✓** Jeżeli masz nieruchomość zabudowaną, skontaktuj się z nami by ustalić termin przekazania nieruchomości.
- ✓** Bierz czynny udział w oględzinach Twojej nieruchomości, sprawdzaj czy wszystko zostało prawidłowo opisane i policzone (np. liczba i rodzaj drzew).
- ✓** W wyjątkowych sytuacjach istnieje możliwość zapewnienia lokalu zamiennego – sprawdź szczegóły na naszej stronie [www](http://www.gov.pl).
- ✓** Jeżeli wywłaszczone została tylko część Twojej nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, możesz wystąpić do nas o wykup pozostałej części (wzór wniosku i szczegóły na naszej stronie [www](http://www.gov.pl)).
- ✓** Cena nabycia nieruchomości będzie odpowiadać jej aktualnej wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego.

Odszkodowanie za nieruchomości

! Na tym etapie rzeczoznawca majątkowy określi wartość Twojej nieruchomości. Nie musisz składać wniosku o odszkodowanie za wywłaszczenie – jest ono ustalane z urzędu. Decyzję o wysokości odszkodowania otrzymasz z urzędu wojewódzkiego.

Co możesz zrobić?

- ✓** Zapoznaj się z treścią operatu szacunkowego w urzędzie wojewódzkim lub poproś o przesłanie elektronicznej wersji (otrzymasz zawiadomienie z urzędu w tej sprawie).
- ✓** Jeżeli masz zastrzeżenia do operatu szacunkowego zgłoś je do urzędu wojewódzkiego.
- ✓** Po otrzymaniu decyzji odszkodowawczej z urzędu wojewódzkiego, przekaż nam pisemnie numer konta lub poczekaj na nasze pismo.
- ✓** Wzór oświadczenia i szczegóły na naszej stronie [www](http://www.gov.pl).
- ✓** Jeżeli nie zgadzasz się z wysokością odszkodowania, odwołaj się do Ministra Finansów i Gospodarki w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji odszkodowawczej. W przypadku, gdy decyzji ZRID został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, możesz złożyć do nas wniosek, by od razu otrzymać 70% odszkodowania pomimo złożenia odwołania; pozostałą część otrzymasz dopiero po wydaniu decyzji przez Ministra.



Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Kielcach



Obserwuj nas w mediach społecznościowych



Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Kielcach

ul. Paderewskiego 43/45, 25-950 Kielce
e-mail: sekretariatkielce@gddkia.gov.pl

gov.pl/gddkia-kielce

Etapy przygotowania do budowy drogi

Co mogą zrobić na każdym z etapów?