

Informacja dotycząca procesu odszkodowawczego związanego z realizacją inwestycji drogowej

Na mocy decyzji ZRID nieruchomości zajęte pod pas drogowy stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa. Dotychczasowym właścicielom przysługuje godziwe odszkodowanie za zajętą nieruchomość lub jej część.

Postępowanie w sprawie wypłaty odszkodowania jest wszczynane przez Wojewodę z urzędu, a więc właściciele nieruchomości nie muszą czynić żadnych dodatkowych starań, aby odszkodowanie otrzymać.

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje wojewoda, w oparciu o operat szacunkowy uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego, powołanego przez Wojewodę. Wysokość odszkodowania uwzględnia koszt gruntu oraz wszystkich składników, które są z nim trwale związane (budynki, ogrodzenia, drzewa itd.). Rzeczoznawca majątkowy będąc na oględzinach nieruchomości nie ma obowiązku informowania o tym właściciela.

Każdy właściciel nieruchomości, za które przysługuje odszkodowanie, zostaje poinformowany drogą pocztową o ustaleniu wysokości odszkodowania. W zawiadomieniu jest wskazany termin i miejsce, w którym można zapoznać się z aktami sprawy. Następnie Wojewoda wydaje decyzję ustalającą wysokość odszkodowania, która także jest przesyłana drogą pocztową do właściciela nieruchomości.

Od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania dotychczasowemu właścicielowi przysługuje prawo ewentualnego odwołania, w terminie wskazanym w decyzji, do Wojewody Opolskiego. GDDKiA wypłaca odszkodowanie na wskazane przez właściciela konto, w terminie do 14 dni od daty uprawomocnienia się decyzji odszkodowawczej.

Jeżeli stan prawny działki nie jest uregulowany, odszkodowanie wpłacane jest do depozytu sądowego na okres 3 lat. Aby je otrzymać, konieczne jest przedłożenie w Sądzie dokumentu potwierdzającego prawo do nieruchomości (np. po przeprowadzonym postępowaniu spadkowym).

Nieruchomości resztujące, tzw. „resztówki”

W przypadku, gdy część działki zostanie zajęta pod drogę, a jej pozostała część nie będzie nadawała się - zdaniem właściciela - do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściciel nieruchomości może wystąpić do zarządcy drogi (GDDKiA) o wykup pozostałej części działki. Każdy taki wniosek będzie przez GDDKiA indywidualnie rozpatrywany, a decyzja o ewentualnym wykupie działki resztującej będzie uzależniona m.in. od jej powierzchni, charakteru użytku, sposobu zagospodarowania, możliwości dojazdu itp.

Dodatek za nieruchomość z budynkiem mieszkalnym

W przypadku nieruchomości z budynkiem mieszkalnym, kwota odszkodowania powiększa się o 10 000 zł.

Premie za szybkie wydanie nieruchomości pod drogę

Jeżeli właściciel nieruchomości wyda ją do 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji ZRID, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości.

Art. 18 ust. 1e Ustawy z dn. 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
(tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 1474 z późniejszymi zmianami)

W przypadku chęci szybszego wydania nieruchomości pod inwestycję i uzyskania powyższego bonusu należy zwrócić się z oświadczeniem do:

Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Opolu
ul. Niedziałkowskiego 6, 45-085 Opole

Instytucja prowadząca postępowanie odszkodowawcze

Opolski Urząd Wojewódzki
Wydział Infrastruktury i Nieruchomości
ul. Piastowska 14, 45-082 Opole
tel. 77 452 41 25, fax, 77 452 47 05