

Rzeszów, 8 marca 2017 r.

**Pan Kazimierz Cwynar  
Sołtys wsi Jabłonica Polska  
36-211 Haczów**

O.RZ.I-1.4111.204.1.2017.1.bd

dotyczy: drogi ekspresowej S19 odc. w. „Domaradz” – w. „Miejsce Piastowe”

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie w odpowiedzi na pismo z dnia 10.02.2017 r. (data wpływu 20.02.2017 r.) uprzejmie dziękuje za zaproszenie do udziału w zebraniu wiejskim, przy czym ze względu na początkowy etap prac przygotowawczych i odległy planowany termin realizacji S19, wyjaśnienia dotyczące interesujących Państwa zagadnień przedstawiono poniżej (w formie pisemnej):

1. W dniu 06.11.2015 r. została wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie decyzja ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa drogi ekspresowej S-19 na odc. Kielanówka – Barwinek (Granica Państwa) wraz z niezbędną infrastrukturą, budowlami i urządzeniami budowlanymi - od km 11+400 do km 96+535, dla wariantu przebiegu trasy WB1 alternatywa”. Decyzja ta w dniu 04.11.2016 r. została utrzymana w mocy ze zmianami przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Decyzja środowiskowa zatwierdziła m.in. korytarz drogi ekspresowej S19. Mapy ewidencyjne z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie dostępne są m.in. w Gminie Haczów, siedzibie Oddziału GDDKiA w Rzeszowie na ul. Sikorskiego 49c, oraz w siedzibie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie.
2. Obowiązujący obecnie harmonogram prac przygotowawczych i realizacji inwestycji zakłada, że w latach:
  - 2017 – 2019 – opracowana zostanie Koncepcja Programowa wraz z pełnym rozpoznaniem geologicznym drogi S19,
  - 2020 – 2021 – przeprowadzony zostanie przetarg na wykonanie drogi ekspresowej w systemie „projektuj i buduj”,

- 2021 – 2022 – opracowany zostanie Projekt Budowlany S19 (zwany dalej PB) wraz z uzyskaniem decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (zwanej dalej ZRID),
  - 2023 – 2025 – wybudowany zostanie przedmiotowy odcinek drogi ekspresowej S19, przy założeniu uzyskania finansowania na realizację inwestycji w 2019 r.
3. Odnosząc się do kwestii odszkodowań w przypadku konieczności zajęcia części lub całości działki ewidencyjnej pod pas drogowy, właścicielom działki przysługiwać będzie odszkodowanie na mocy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. z 2015 r. Dz.U. poz. 2031 ze zm.). Procedura nabywania nieruchomości pod drogi opisana została w Rozdziale 3 w/w ustawy. Należy zaznaczyć, że procedury formalne dotyczące nabywania nieruchomości rozpoczną się po opracowaniu projektu budowlanego i złożeniu wniosku przez GDDKiA w Rzeszowie o wydanie decyzji ZRID do Wojewody Podkarpackiego (co przewiduje się w latach 2021 – 2022). Organ prowadzący postępowanie będzie zawiadamiał pisemnie strony postępowania (w tym właścicieli nieruchomości wchodzących pod przyszły pas drogowy) m.in. o wszczęciu postępowania oraz o wydaniu decyzji ZRID. Pierwsza urzędowa korespondencja w tej sprawie pojawi się, zatem najwcześniej w 2022 roku. Poniżej w punktach opisano najważniejsze kwestie dotyczące procedury nabywania nieruchomości:

3.1. Decyzja ZRID zatwierdza projekt podziału nieruchomości, a linie rozgraniczające teren ustalone decyzją stanowią linie podziału nieruchomości. Decyzja ta stanowi także podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości (ewidencji gruntów w Starostwie).

3.2. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji ZRID przez Wojewodę oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Rzeczoznawca majątkowy wyłoniony przez Wojewodę Podkarpackiego wyceni wszystkie grunty, które wchodzi w pas Inwestycji i dla każdej działki określi wysokość odszkodowania, która będzie przysługiwała byłemu właścicielowi.

3.3. Decyzję odszkodowawczą za nabytą nieruchomość wydaje organ, który wydał decyzję ZRID – Wojewoda Podkarpacki.

Przed wydaniem decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, Wojewoda wysłał zawiadomienia o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z operatem szacunkowym do wszystkich uczestników postępowania tj. do stron, których grunty wchodziły w pas inwestycji. W zawiadomieniu określił miejsce zapoznania się z operatem szacunkowym a także termin na wniesienie ewentualnych uwag do sporządzonej wyceny. Następnie GDDKiA pisemnie zwrócił się do każdego byłego właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego z prośbą o podanie numeru rachunku bankowego, na który będzie zobowiązana do wypłaty odszkodowania.

Decyzję odszkodowawczą wydaje się w następujących terminach:

- a) jeżeli decyzja ZRID stała się ostateczna, to w terminie 30 dni od dnia ostateczności decyzji ZRID,
  - b) jeżeli na decyzji ZRID nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, to w terminie 60 dni od dnia nadania rygoru natychmiastowej wykonalności.
- 3.4. Decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydaje organ Wojewody Podkarpackiego w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora. Z doświadczenia Oddziału GDDKiA wynika, że praktycznie wszystkie dotychczas wydane decyzje posiadają rygor natychmiastowej wykonalności zobowiązujący do niezwłocznego wydania nieruchomości. Ustawa z dnia 10 kwietnia o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przewiduje, że w przypadku decyzji ZRID z nadanym z rygiem natychmiastowej wykonalności, istnieje możliwość wypłacania zaliczek na poczet odszkodowania tak, aby dotychczasowy właściciel wobec braku ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie był pozbawiony możliwości wypłaty odszkodowania.

Po otrzymaniu decyzji ustalającej wysokość odszkodowania stronie przysługuje 70% z kwoty ustalonej w decyzji odszkodowawczej, na wniosek złożony do Oddziału GDDKiA w Rzeszowie. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku. Pozostałe 30% wypłacane jest po uzyskaniu ostateczności decyzji ZRID. Po uzyskaniu przedmiotowej ostateczności wypłaty pozostałej części odszkodowania będą wpływały na podane rachunki bankowe stron bez wcześniejszego informowania przez Oddział GDDKiA (w przypadku zmiany rachunku bankowego lub jego likwidacji prosimy poinformować GDDKiA).

- 3.5. W przypadku gdy właściciel wyda nieruchomości w terminie nie dłuższym jak 30 dni (zgodnie z art. 18 pkt. 1e), wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości (dotyczy to każdej nieruchomości: zabudowanej i rolnej).

Wojewoda Podkarpacki wysyła zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości które zostały objęte wnioskiem o wydanie decyzji ZRiD na adres wskazany w katastrze nieruchomości (każda ze stron które posiadają grunty wchodzące w pas inwestycji powinna posiadać aktualny adres w ewidencji gruntów i budynków - ewidencja jest prowadzona przez Starostę). Po otrzymaniu takiego zawiadomienia strona, która chce aby jej odszkodowanie ustalone w decyzji odszkodowawczej zostało powiększone o 5%, musi wysłać oświadczenie do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie ul. Legionów 20, 35-959 Rzeszów, w którym określi numer działki i miejsce jej położenie z informacją, że niezwłocznie wydaje nieruchomości pod planowaną inwestycję. Jeżeli oświadczenie wpłynie w terminie późniejszym niż 30 dni od dnia podpisania zwrotki o otrzymaniu zawiadomienia o wydaniu decyzji ZRiD, odszkodowania nie będą powiększane o 5%.

- 3.6. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym, lub budynkiem z wyodrębnionym lokalem mieszkalnym, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości (są to tzw. koszty związane z przeprowadzką).

Zwiększenie wysokości odszkodowania o 10 000,00 zł przysługuje właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w budynku lub lokalu i jest doliczane w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, którą wyda Wojewoda Podkarpacki. Warunkiem tego bonusu jest potwierdzenie zamieszkiwania (meldunek) w budynku lub lokalu.

- 3.7. Na otrzymaną decyzję odszkodowawczą służy stronie prawo odwołania w terminie 14 dni od dnia, w którym została mu dostarczona. Odwołanie składane jest do Wojewody Podkarpackiego. Odwołanie przesyłane jest przez Wojewodę do Ministra Infrastruktury i Budownictwa, następnie Minister go rozpatruje i wydaje stosowną decyzję, która może być zaskarżona do sądu w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji od Ministra.

- 3.8. Art. 13 ust. 3 - resztówki: Sprawę wykupu pozostałej po podziale części nieruchomości (znajdującej się poza pasem drogowym), która nie nadaje

się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, reguluje art. 13 ust. 3 Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. W myśl tego artykułu właściwy zarządca drogi jest zobowiązany do nabycia tej części nieruchomości, w Imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Wnioski o wykupy tzw. „resztówek” powinny być kierowane do zarządcy drogi tj. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie ul. Legionów 20, 35-959 Rzeszów.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie w pierwszej kolejności prowadzi proces wypłaty odszkodowań za grunty położone w pasie inwestycji przejęte na własność Skarbu Państwa, dopiero w drugiej kolejności komisja powołana przez Dyrektora Oddziału, przeprowadzi szczegółową ocenę złożonych wniosków o wykup tzw. resztówek. Ostateczna decyzja o wykupie lub odmowie wykupu działki zostanie podjęta przez Dyrektora Oddziału w Rzeszowie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, o czym wnioskodawca zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku pozytywnej decyzji nabycie nastąpi w formie umowy cywilno – prawnej (akt notarialny).

- 3.9. Wywłaszczenie nieruchomości (w tym częściowe) odbywa się również z zastosowaniem art. 128 i nast. ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2016 r. Dz.U. poz. 2147 ze zm.) za należytych odszkodowaniem. Odszkodowanie to, choćby było związane ze składnikami majątku wykorzystywanego w prowadzonej działalności gospodarczej, wolne jest od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 29 ustawy z 26 lipca 1991 o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. z 2016 r. Dz.U. poz. 2032 ze zm.).

Z poważaniem:

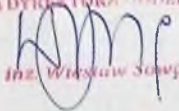
Otrzymują:

1. Adresat
2. Gmina Haczów, 36-213 Haczów 573
3. I-3
4. a/a

Sprawę prowadzi:

Barbara Dąbek  
tel.: (17) 229 15 20 wew. 46  
fax: (17) 229 15 20 wew. 48  
e-mail: [bdabek@addklo.gov.pl](mailto:bdabek@addklo.gov.pl)

Z-ca DYREKTORA ODDZIAŁU

  
Inż. Wiesław Somp