

**Ustalenie odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi - w myśl ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 162-ze zmianami)**

- 1) Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydana przez Starostę w odniesieniu do dróg, które z mocy prawa stały się własnością jednostki samorządu terytorialnego (gmina lub powiat), stanowi podstawę do ustalenia odszkodowania za te nieruchomości. Odszkodowanie przysługuje dotychczasowym właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
- 2) Odszkodowanie za nieruchomość jest ustalane i wypłacane według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości – dział III, rozdział 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 344), o brzmieniu „Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości” oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 3) Zgodnie z art. 130 ust. 2 powołanej wyżej ustawy U.G.N ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu pisemnej opinii rzeczoznawcy majątkowego, sporządzonej w formie operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości.
- 4) Stosownie do art. 18 wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
- 5) Jeżeli na wywłaszczonej nieruchomości, stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego, jest ustanowione prawo użytkowania wieczystego, odszkodowanie zmniejsza się o kwotę równą wartości tego prawa.
- 6) Wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego w przypadku, kiedy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wydał tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:
  - doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji,
  - doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności, w którym o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.
- 7) Jeżeli na przejętych nieruchomościach ustanowione są ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw. Kwotę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia tych praw, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.
- 8) Jeżeli na przejętych nieruchomościach jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz odsetkami.

Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wraz z odsetkami.

- 9) W przypadku, gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł.
- 10) Wysokość odszkodowania podlega waloryzacji na dzień jego wypłaty – według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.
- 11) W przypadku odmowy przyjęcia przez osobę uprawnioną należnego odszkodowania lub w przypadku, gdy wypłata natrafi na trudne do przewyciężenia przeszkody, odszkodowanie zostanie złożone do depozytu sądowego. W przypadku zwłoki lub opóźnienia wpłaty odszkodowania do depozytu sądowego, odszkodowanie podlegać będzie waloryzacji na dzień jego wpłaty. W razie niepodjęcia odszkodowania w terminie 3 lat od dnia doręczenia wezwania do jego odbioru przez uprawnionego, następuje likwidacja niepodjętego depozytu z mocy prawa. Z chwilą likwidacji niepodjętego depozytu na Skarb Państwa przechodzą wszelkie korzyści i ciężary, jakie przyniósł od dnia, w którym znalazł się w dyspozycji przechowującego depozyt (art. 4 ustawy z dnia 18 października 2006r. o likwidacji niepodjętych depozytów – Dz. U. z 2006 r. nr 208, poz.1537 z późn. zm.).