

PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA KS-WMK-21

w sprawie

WYPŁATA ODSZKODOWANIA ZA NIERUCHOMOŚĆ PRZEJĘTĄ POD DROGĘ PUBLICZNĄ GMINNĄ PRZY PODZIALE



1. Jak przejmowane są nieruchomości pod drogi publiczne gminne w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami ?

- ☞ Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne gminne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa na własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych.
- ☞ Gmina Ostrowiec Świętokrzyski składa wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej praw gminy do działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych. Podstawą wpisu tych praw do księgi wieczystej jest ostateczna decyzja zatwierdzająca podział.
- ☞ Za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.



2. Od czego mam zacząć ?

- ☞ Należy w Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko nr 15 złożyć wypełniony wniosek o ustalenie odszkodowania za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną gminną w trybie art. 98 u.g.n. – wzór wniosku w załączeniu lub przesłać go za pośrednictwem poczty na adres: Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego ul. Jana Głogowskiego 3/5, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski. Wniosek może być również przesłany w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym albo podpisem zaufanym na adres do doręczeń elektronicznych (e-PUAP: /8412qws4o4/skrytka).
- ☞ Do wniosku należy dołączyć:
 - Ostateczną decyzję o podziale nieruchomości (kserokopia)
 - Prawomocne postanowienie sądu o podziale nieruchomości wraz z załącznikiem graficznym w postaci mapy z projektem podziału nieruchomości – w przypadku, gdy o podziale orzeka sąd (oryginał lub urzędowo potwierdzona kopia).
 - Prawomocne postanowienie sądu o nabyciu praw do spadku lub notarialny akt poświadczenia dziedziczenia - w przypadku, gdy z wnioskiem występuje spadkobierca osoby posiadającej prawo własności nieruchomości na dzień uprawomocnienia się decyzji o podziale lub postanowienia sądu orzekającego o podziale (oryginał lub urzędowo potwierdzona kopia).
 - Pełnomocnictwo - w przypadku ustanowienia pełnomocnika (oryginał lub urzędowo potwierdzona kopia).
 - Oświadczenie o sposobie wypłaty odszkodowania – wzór oświadczenia w załączeniu. Oświadczenie o sposobie wypłaty odszkodowania może być złożone także na późniejszym etapie załatwiania sprawy, tj. po uzgodnieniu wysokości odszkodowania.
- ☞ Jeżeli prawo własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości na dzień, kiedy decyzja o podziale stała się ostateczna lub postanowienie sądu o podziale stało się prawomocne, przysługiwało małżonkom na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, wniosek podpisują oboje małżonkowie.
- ☞ W celu usprawnienia procesu załatwienia sprawy zalecane jest wskazanie we wniosku numeru telefonu do kontaktu.



3. W jaki sposób sprawa zostanie załatwiona ?

- ☞ Wniosek podlega rozpatrzeniu po wcześniejszym ujawnieniu nabycia z mocy prawa własności nieruchomości przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski w księdze wieczystej, na podstawie wniosku złożonego przez gminę.

- ☞ Wypłata odszkodowania poprzedzona jest przeprowadzeniem uzgodnień cywilnoprawnych między wnioskodawcą a Gminą Ostrowiec Świętokrzyski dotyczących wysokości odszkodowania.
- ☞ Negocjacje prowadzone są korespondencyjnie, w uzasadnionych przypadkach może dojść do zorganizowania spotkania. Korespondencja zwykle przesyłana jest pocztą na wskazany we wniosku adres, ale może być również odebrana osobiście w Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko nr 15, a także przesłana na adres do doręczeń elektronicznych.
- ☞ W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna.
- ☞ Wysokość odszkodowania ustalana jest na podstawie wartości działek drogowych na danym obszarze. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności jeśli przejęta nieruchomość zawiera części składowe, Gmina Ostrowiec Świętokrzyski zleca rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość przejętej nieruchomości. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego ponosi Gmina Ostrowiec Świętokrzyski.
- ☞ Po uzgodnieniu wysokości odszkodowania podpisywana jest ugoda cywilnoprawna pomiędzy Gminą Ostrowiec Świętokrzyski a wnioskodawcą.
- ☞ Wypłata uzgodnionej kwoty odszkodowania następuje w terminie 14 dni od daty zawarcia ugody.
- ☞ O przebiegu sprawy wnioskodawca będzie informowany przez Wydział Mienia Komunalnego.
- ☞ Dodatkowe informacje o trybie i etapie załatwiania sprawy można uzyskać w Wydziale Mienia Komunalnego pod numerem telefonu (41) 26-72-278 lub w Biurze Obsługi Interesanta, sala A, stanowisko 15.

4. Kiedy i jak zostanie wypłacone odszkodowanie ?



- ☞ Kwota odszkodowania zostanie przelana na rachunek bankowy lub wypłacona w kasie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego po telefonicznym umówieniu terminu bądź przekazana przekazem pocztowym w ciągu 14 dni od dnia zawarcia ugody, zgodnie z dyspozycją wskazaną w *oświadczeniu o sposobie wypłaty odszkodowania* – wzór w załączeniu.



5. A jeśli się z tym wszystkim nie zgadzam ?

- ☞ Jeżeli do uzgodnienia wysokości odszkodowania nie dojdzie w trybie cywilnoprawnym, odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. Wnioskodawcy przysługuje uprawnienie do wystąpienia z wnioskiem do Starosty Ostrowieckiego o ustalenie odszkodowania w odrębnym postępowaniu administracyjnym.
- ☞ Od decyzji starosty ustalającej wysokość odszkodowania stronie służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, za pośrednictwem Starosty Ostrowieckiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



6. Ile za to będę musiał płacić ?

- ☞ WNIOSEK NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ
- ☞ W przypadku gdy wnioskodawca działa przez pełnomocnika od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii opłata skarbową wynosi 17 zł (z wyłączeniem pełnomocnictwa udzielonego małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu albo gdy mocodawcą jest podmiot zwolniony z opłaty skarbowej).



7. Jak długo muszę czekać na załatwienie sprawy ?

- ☞ Sprawa rozstrzygana jest w trybie cywilnoprawnym i terminy wynikające z kodeksu postępowania administracyjnego nie mają zastosowania. Termin załatwienia sprawy uzależniony jest od tego, jak długo prowadzone będą uzgodnienia odnośnie wysokości odszkodowania.



8. O czym jeszcze muszę wiedzieć ?

☞ **PODATKI:**

- Jeżeli w ciągu 5 lat od daty otrzymania odszkodowania byli właściciel lub użytkownik wieczysty wywłaszczonej nieruchomości nabędzie nową nieruchomość, będzie zwolniony od **podatku od czynności cywilnoprawnych** od kwoty transakcji odpowiadającej wysokości otrzymanego odszkodowania.

- Przychody osób fizycznych uzyskane z tytułu odszkodowania wypłacanego stosownie do przepisów o gospodarce nieruchomościami co do zasady są wolne od **podatku dochodowego**, nie dotyczy to jednak przypadków, gdy właściciel nieruchomości nabył jej własność w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego za cenę niższą o co najmniej 50% od wysokości uzyskanego odszkodowania. W przypadku nie spełnienia warunków zwolnienia z podatku dochodowego od osób fizycznych osoba otrzymująca odszkodowanie winna poinformować Gminę Ostrowiec Świętokrzyski o konieczności wystawienia informacji PIT-11 w związku z powstaniem obowiązku podatkowego.
- Odszkodowanie za przejętą pod budowę drogi nieruchomość podlega opodatkowaniu **podatkiem VAT** gdy nieruchomość ta pochodzi od podatnika prowadzącego działalności gospodarczą obejmującą wszelką działalność producentów, handlowców lub usługodawców, w tym podmiotów pozyskujących zasoby naturalne oraz rolników, a także działalność osób wykonujących wolne zawody, polegającą w szczególności na wykorzystywaniu towarów lub wartości niematerialnych i prawnych w sposób ciągły dla celów zarobkowych. Kwota odszkodowania stanowi kwotę brutto zawierającą w sobie kwotę podatku Vat. Grunty niezabudowane o przeznaczeniu innym niż budowlany są zwolnione z podatku Vat. W przypadku braku przesłanek uzasadniających zwolnienie z podatku Vat niezbędne będzie objęcie kwoty odszkodowania podatkiem od towarów i usług i wystawienie przez podatnika stosownej faktury.
- W przypadku wątpliwości w tym zakresie należy zwrócić się do urzędu skarbowego.



9. O czym jeszcze warto pamiętać ?

- ☞ W przypadku zmiany danych wskazanych we wniosku prosimy o niezwłoczne zawiadomienie Wydziału Mienia Komunalnego prowadzącego sprawę za pośrednictwem Biura Obsługi Interesanta bądź telefonicznie pod numerem telefonu (41) 26-72-278.



10. A czy to wszystko zgodne z prawem ?

- ☞ Podstawę prawną stanowią przepisy:
 - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
 - Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.
 - Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.
 - Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.
 - Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.



11. Kluczula informacyjna RODO

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. Nr 119 z 4 maja 2016 r., s.1, ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego działający przy pomocy Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, z siedzibą mieszczącą się pod adresem: 27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. +48 41 26 72 100 – zwany dalej „Administratorem”.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować, we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub iod@um.ostrowiec.pl bądź pisemnie na adres Administratora, podany w pkt 1.
- 3) Pani/ Pana dane osobowe podlegają przetwarzaniu jako niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego Administratora – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w celu wykonania zadań publicznych wskazanych, w szczególności, w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, przy czym dane w postaci numeru telefonu i adresu e-mail podlegają przetwarzaniu na podstawie Pani/Pana zgody (ich podanie jest dobrowolne) – art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, w celu ułatwienia kontaktu w sprawie, przy czym ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 4) Pani/Pana dane mogą zostać przekazane podmiotom przetwarzającym – osobom fizycznym lub prawnym, organom publicznym, jednostkom lub innym podmiotom, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, a także podmiotom lub organom uprawnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu wskazanego w pkt 3, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych przez ustawę z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, akty wykonawcze do tej ustawy oraz inne przepisy prawa, w szczególności administracyjnego.
- 6) W związku z przetwarzaniem przez Administratora Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo żądania od Administratora dostępu do, dotyczących Pani/Pana, danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych - w zakresie i na zasadach określonych przepisami prawa ochrony danych osobowych.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

- 8) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym - osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, z zastrzeżeniem danych kontaktowych (numer telefonu, adres e-mail), których podanie jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych wymaganych ustawą może być brak możliwości realizacji Pani/Pana uprawnień, związanych z celem przetwarzania danych.
- 9) W Pani/Pana przypadku dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.