

PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA KS-WMK-22

w sprawie

WYPŁATA ODSZKODOWANIA ZA NIERUCHOMOŚĆ PRZEJĘTĄ POD REALIZACJĘ GMINNEJ INWESTYCJI DROGOWEJ

1. Jak przejmowane są nieruchomości pod budowę dróg gminnych ?



- ☞ Starosta decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) zatwierdza granice terenu pod budowę drogi gminnej.
- ☞ Nieruchomości lub ich części objęte liniami rozgraniczającymi teren inwestycji stają się z mocy prawa własnością Gminy Ostrowiec Świętokrzyski z dniem, w którym decyzja ZRID staje się ostateczna.
- ☞ Decyzja ZRID stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

2. W jaki sposób ustalana jest wysokość odszkodowania ?



- ☞ Wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte na rzecz Gminy Ostrowiec Świętokrzyski ustala starosta w postępowaniu administracyjnym wszczynanym z urzędu.
- ☞ Ustalenie wysokości odszkodowania następuje na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego określającego wartość nieruchomości według jej stanu i przeznaczenia z dnia wydania decyzji ZRID. Odszkodowanie nie obejmuje zmian w obrębie nieruchomości, które nastąpiły po wydaniu decyzji ZRID.
- ☞ Odszkodowanie za nieruchomości, które z dniem ostateczności decyzji ZRID stają się z mocy prawa własnością Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

- ☞ Jeżeli na przejmowanej przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.
- ☞ W ramach odszkodowania byłemu właścicielowi, za jego zgodą, może zostać przyznana także **nieruchomość zamienna**. Różnicę między wysokością odszkodowania ustalonego w decyzji, a wartością nieruchomości zamiennej, wyrównuje się przez dopłatę pieniężną.
- ☞ **Odszkodowanie zostanie powiększone o 10 000 zł**, jeśli wywłaszczana nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny przysługujący dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku lub lokalu.
- ☞ **Odszkodowanie zostanie powiększone o 5 % wartości** wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją ZRID odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od:
 - 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji ZRID z rygorem natychmiastowej wykonalności,
 - 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji ZRID rygoru natychmiastowej wykonalności albo
 - 3) w którym decyzja ZRID stała się ostateczna.
 - W celu uzyskania kwoty odszkodowania zwiększonej o 5% wartości przejętej nieruchomości należy we wskazanym wyżej terminie w Biurze Obsługi Interesanta, sala zielona stanowisko nr 3 złożyć wypełnione oświadczenie o wydaniu nieruchomości – wzór oświadczenia w załączeniu lub przesłać je za pośrednictwem poczty na adres: Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego ul. Jana Głogowskiego 3/5, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski. Oświadczenie może być również przesłane w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym albo podpisem zaufanym na adres do doręczeń elektronicznych (e-PUAP: /8412qws4o4/skrytka).
 - Jeżeli prawo własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości przysługuje małżonkom na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, oświadczenie o wydaniu nieruchomości podpisują oboje małżonkowie.
 - Wydający nieruchomość zostanie poinformowany o terminie podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego z wydania nieruchomości, co będzie konieczne w przypadku nieruchomości zabudowanych.
 - W celu usprawnienia procesu wydania nieruchomości, w tym ustalenia terminu spisania na gruncie protokołu zdawczo – odbiorczego, zalecane jest wskazanie w oświadczeniu o wydaniu nieruchomości numeru telefonu do kontaktu.

- Niezłożenie w ww. terminie oświadczenia o wydaniu nieruchomości będzie skutkowało brakiem możliwości zwiększenia odszkodowania w przypadku, gdy faktyczne objęcie nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi nastąpi po terminie uprawniającym do otrzymania odszkodowania zwiększonego o 5 % wartości przejętej nieruchomości.



3. Kiedy i jak zostanie wypłacone odszkodowanie ?

- ☞ W decyzji ustalającej odszkodowanie starosta zobowiązuje Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego do wypłaty odszkodowania w terminie 14 dni, od dnia w którym decyzja ustalająca wysokość odszkodowania stanie się ostateczna.
- ☞ Mając na uwadze umożliwienie Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wypłatę odszkodowania w terminie określonym przez starostę w decyzji odszkodowawczej, na etapie prowadzonego przez starostę postępowania dotyczącego ustalenia wysokości odszkodowania, a najpóźniej niezwłocznie po uzyskaniu ostateczności decyzji odszkodowawczej należy w Biurze Obsługi Interesanta, sala zielona stanowisko nr 3 złożyć wypełnione oświadczenie o sposobie wypłaty odszkodowania – wzór oświadczenia w załączeniu lub przesłać je za pośrednictwem poczty na adres: Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego ul. Jana Głogowskiego 3/5, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski. Oświadczenie może być również przesłane w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym albo podpisem zaufanym na adres do doręczeń elektronicznych (e-PUAP: /8412qws4o4/skrytka).
- ☞ Jeżeli odszkodowanie przysługuje małżonkom na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, oświadczenie o sposobie wypłaty odszkodowania podpisują oboje małżonkowie.
- ☞ Kwota odszkodowania zostanie przelana na rachunek bankowy wskazany w oświadczeniu lub wypłacona w kasie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego po telefonicznym umówieniu terminu bądź przekazana przekazem pocztowym w ciągu 14 dni od dnia, kiedy decyzja starosty o odszkodowaniu stanie się ostateczna.
- ☞ Jeżeli decyzji ZRID nadano rygor natychmiastowej wykonalności, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego może wypłacić zaliczkę w wysokości 70 % ustalonego odszkodowania. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku. Całość odszkodowania może być wypłacona dopiero po uzyskaniu ostatecznej decyzji ZRID.
- ☞ Jeżeli stan prawny działki nie jest uregulowany, **odszkodowanie wpłacane jest do depozytu sądowego** na 10 lat. W takiej sytuacji, aby je otrzymać, konieczne jest przedłożenie w sądzie dokumentu potwierdzającego prawo do nieruchomości przysługujące w dniu jej przejścia przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski, tj. w dniu ostateczności decyzji ZRID.

☞ 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 zielona stanowisko nr 3.



4. O czym jeszcze muszę wiedzieć?

☞ **PODATKI:**

- Jeżeli w ciągu 5 lat od daty otrzymania odszkodowania były właściciel lub użytkownik wieczysty wyłączonej 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 wyłączeniowego 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 działalność 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 zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

- W przypadku wątpliwości w tym zakresie należy zwrócić się do urzędu skarbowego.

☞ W przypadku gdy osoba której przysługuje odszkodowanie 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).



5. O czym jeszcze warto pamiętać ?

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



6. A czy to wszystko zgodne z prawem ?

- ☞ Podstawę prawną stanowią przepisy:
 - 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.
 - 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.



7. A jeśli się z tym wszystkim nie zgadzam ?

- ☞ 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.



8. Klauzula 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.