

W przypadku pytań związanych z przebiegiem całego procesu pomocą i informacją służyć będą pracownicy Urzędu Gminy, ale – z powodu tego, że Gmina Łomża nie jest inwestorem ani organem prowadzącym postępowanie – większość informacji dotyczących każdej działki będzie trzeba uzyskać w innych jednostkach.

Pracownicy Urzędu Gminy Łomża będą służyli pomocą w możliwie najszerszym zakresie ze względu na dobro Mieszkańców Naszej Gminy.



Obwodnica Łomży - co warto wiedzieć?

- W żadnym przypadku nie odbierać korespondencji kierowanej do osób nieżyjących, ponieważ może się zdarzyć, że właściciel nie żyje, a nie są jeszcze ustaleni spadkobiercy - pozwoli to Wojewodzie na szybkie ustalenie takich właścicieli i sprawne wydanie właściwych decyzji odszkodowawczych - bez ewentualnej zmiany ich dopiero na etapie wypłaty odszkodowań, kiedy okaże się, że osoba wskazana w decyzji do odbioru odszkodowania nie żyje.

W związku z wydaniem przez Wojewodę Podlaskiego w dniu 19 lutego 2020 r. decyzji o zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej nr 2/2020, inwestor - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przystąpi do realizacji zadania polegającego na budowie **drogi ekspresowej S-61 Ostrów Mazowiecka – Szczuczyn, na odcinku: węzeł „Łomża Południe” (z węzłem) – węzeł „Łomża Zachód” (bez węzła), wraz z budową odcinka drogi krajowej Nr 63”.**

KONTAKT:

INWESTOR: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – (22) 375 88 88

WYKONAWCA: Mota Engil Central Europe – (12) 664 80 00

Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku. Wydział Nieruchomości i Geodezji – (85) 74 39 401

W związku z budową nastąpi przejęcie części gruntów, na których będzie obwodnica. Procedury administracyjne są skomplikowane i mogą wywołać niezadowolenie właścicieli tych gruntów - w szczególności w sprawach odszkodowań. W związku z tym - mimo, iż Gmina Łomża nie jest inwestorem tego zadania - podajemy kilka informacji, które na pewno będą pomocne w realizacji inwestycji.



PRZEBIEG PROCESU INWESTYCYJNEGO:

- ➔ Wykonawca - Mota Engil Central Europe - otrzymał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Postępowanie w tej sprawie prowadzi Wydział Architektury i Budownictwa Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.
- ➔ Po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Wojewoda Podlaski wyda decyzję o ustaleniu odszkodowania za przejęte grunty. To postępowanie prowadzi Wydział Nieruchomości i Geodezji Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego. Decyzja o ustaleniu wysokości odszkodowania winna być wydana w ciągu 60 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna. Oznacza to, że jeśli ktokolwiek - nawet jedna osoba - złoży odwołanie od decyzji Wojewody Podlaskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Wydział Nieruchomości i Geodezji nie będzie mógł wydać decyzji o ustaleniu odszkodowania w tym czasie.
- ➔ Decyzja o ustaleniu wysokości odszkodowania musi być poprzedzona sporządzeniem przez uprawnionego rzeczoznawcę operatu szacunkowego za przejętą nieruchomość, przy czym rzeczoznawca wyceni działkę według jej stanu w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz według jej wartości w dniu, w którym następuje ustalenie tej wartości.

Oznacza to, że **rzeczoznawca powinien przybyć na działkę niezwłocznie** po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i - najlepiej w obecności właściciela - spisać jej stan, to znaczy wszystkie uprawy, nasadzenia roślinne (drzewa, krzewy) oraz naniesienia budowlane (ogrodzenia, budowle itp.). które będą na działce. W całkowitej wycenie będzie uwzględniona również wartość gruntu.

- ➔ Decyzję o ustaleniu wysokości odszkodowania - w odróżnieniu do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - otrzyma każdy właściciel działki i będzie miał prawo od niej się odwołać - nie wstrzymując wypłaty odszkodowań innym właścicielom.
- ➔ Wszystkie pisma związane z wydaniem obu decyzji będą kierowane na adresy właścicieli nieruchomości wskazane w katastrze nieruchomości

CO ZROBIĆ, ABY DOBRZE PRZYGOTOWAĆ SIĘ NA TEN OKRES I CO ZALEŻY WYŁĄCZNIE OD WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI?

- Sprawdzić, czy w katastrze nieruchomości, to jest w Wydziale Geodezji. Kartografii. Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łomży jest wpisany właściwy adres, na który należy wysyłać korespondencję. Dane te można również sprawdzić w Urzędzie Gminy Łomża, podając numer działki.
- Jeśli adres jest niewłaściwy - zmienić go. Tę czynność może zawnioskować wyłącznie właściciel nieruchomości i wyłącznie w Starostwie Powiatowym w Łomży - nie można tego załatwić w Urzędzie Gminy Łomża.
- Jeśli w katastrze nieruchomości nie są wprowadzone zmiany właścicieli, które nastąpiły np. w wyniku postępowania spadkowego, jak najszybciej uaktualnić te dane.
- Obowiązek aktualizacji danych należy do właściciela nieruchomości, a nie do innych organów.
- Jeśli - po otrzymaniu zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - nie przybędzie rzeczoznawca, aby ustalić stan działki w dniu wydania tej decyzji, to w możliwie dokładny sposób zinwentaryzować wszystko, co na niej jest. Może się zdarzyć, że rzeczoznawca nie zdąży przybyć na działkę, a wykonawca rozpocznie roboty budowlane i - aby uniknąć nieporozumień dotyczących wysokości odszkodowania - najlepiej dysponować własną dokumentacją fotograficzną, inwentaryzacją lub tp.

