

### Kto będzie ustalał wysokość odszkodowania z tytułu nieprzywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego?

Kwota będzie ustalana w ramach postępowania odszkodowawczego prowadzonego przez wojewodę. Wycenę przygotowuje rzeczoznawca majątkowy powołany przez wojewodę. Rzeczoznawca sporządza operat szacunkowy dla każdej nieruchomości. Wojewoda wydaje decyzję o kwocie odszkodowania na podstawie operatu szacunkowego.

### Jaki jest czas oczekiwania na wypłatę odszkodowania?

14 dni od momentu kiedy decyzja odszkodowawcza wojewody stanie się ostateczna. Wypłaca je spółka Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. na rachunek bankowy wskazany przez właściciela nieruchomości.

### Czy mogę odwołać się od kwoty odszkodowania, jeżeli uważam, że jest za niska?

Tak. Jeśli nie zgadza się Pan/Pani z wysokością ustalonego odszkodowania, w ciągu 14 dni od doręczenia decyzji o odszkodowaniu można się od niej odwołać do Ministra Inwestycji i Rozwoju. Decyzję Ministra można potem zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

### Jakie ograniczenia zostaną nałożone na właściciela nieruchomości pod linią?

Ograniczenia na gruncie dotyczą pasa technologicznego, a więc 70 m (2 x 35 m od osi linii), dróg dojazdowych oraz miejsc uzasadnionych technologią realizacji prac. W jego obrębie zabronione jest wznoszenie budynków mieszkalnych i sadzenie wysokich drzew. Jednak poza granicą pasa nie ma żadnych ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości. Jeżeli teren pod linią ma przeznaczenie rolnicze (a tak jest w większości przypadków), to nawet po wybudowaniu linii nie ulega ono zmianie. Nie ma takiej potrzeby ani żadnych przesłanek, ponieważ działka rolna może być wykorzystywana tak samo, jak przed budową. Wyjątkiem jest oczywiście teren ściśle pod konstrukcją słupa.

### Czy po wydaniu przez wojewodę decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. staje się właścicielem gruntu w pasie technologicznym?

Nie. Prawo własności gruntów nie zostaje naruszone. Decyzja jedynie ogranicza sposób korzystania z nieruchomości w zakresie związanym z budową i eksploatacją linii elektroenergetycznej.

### Skąd mam wiedzieć jak załatwić te wszystkie formalności?

Informację na temat realizacji inwestycji udzielają pracownicy Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. Po wszczęciu postępowania odszkodowawczego informacji na ten temat udzielają osoby prowadzące postępowanie w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie.



#### Kontakt:

Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.  
e-mail: [budowalinii400kv@pse.pl](mailto:budowalinii400kv@pse.pl)

Urząd Wojewódzki Warszawa  
tel. 22 695 60 29, 22 695 61 57, 22 695 61 30

Delegatura Ciechanów – tel. 23 671 93 34  
Delegatura Ostrołęka – tel. 29 746 62 40  
Delegatura Płock – tel. 24 235 11 19  
Delegatura Siedlce – tel. 25 632 50 33  
Delegatura Radom – tel. 48 362 02 24

#### Wiecej informacji:

- Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
- Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.
- Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilno-prawnych.
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

**Uwaga!** Niniejsze opracowanie jest uproszczoną informacją. Nie stanowi źródła prawa, ani jego wykładni. W celu uzyskania szczegółowych informacji należy zapoznać się z podanymi wyżej aktami prawnymi.

#### Dane kontaktowe:

Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.  
Centralna Jednostka Inwestycyjna  
Al. Jerozolimskie 132, 02-305 Warszawa  
[www.pse.pl](http://www.pse.pl)  
e-mail: [budowalinii400kv@pse.pl](mailto:budowalinii400kv@pse.pl)  
[www: budowalinii400kv.pl/aglomeracjawarszawska-siedlce/](http://www.budowalinii400kv.pl/aglomeracjawarszawska-siedlce/)

## Informacja dla właścicieli nieruchomości

### Procedura odszkodowawcza Odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania

### Budowa linii elektroenergetycznej 400 kV

wraz ze zmianą układu sieci NN  
pomiędzy aglomeracją warszawską a Siedlcami





## Decyzja lokalizacyjna - nabywanie tytułu prawnego dla nieruchomości

Z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej inwestor uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. Decyzja lokalizacyjna ma nadany rygor natychmiastowej wykonalności. Wojewoda Mazowiecki wydał pozwolenie na budowę linii 31 sierpnia 2018 r.



## Informowanie właścicieli

Informowanie o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej odbywa się obwieszczeniami wojewody publikowanymi w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego ([www.mazowieckie.pl](http://www.mazowieckie.pl)). Obwieszczenia wojewody zamieszczane są również w prasie lokalnej, siedzibach gmin, na terenie których inwestycja jest prowadzona. Urząd Wojewódzki wysyła też pisemne zawiadomienia do właścicieli nieruchomości na adresy wskazane w ewidencji gruntów prowadzonej przez starostę.

**Uwaga!** Obowiązek aktualizacji danych w ewidencji gruntów spoczywa na właścicielu nieruchomości. Osoby, które nie figurują w ewidencji gruntów lub mają nieaktualne dane osobowe, nie otrzymają zawiadomienia. Warto w starostwie sprawdzić poprawność danych.

## Ustalenie kwoty odszkodowania

### 1 Indywidualne spotkania z właścicielami nieruchomości

Rokowania z właścicielami nieruchomości w celu ustanowienia służebności przesyłu. Przedstawienie operatów szacunkowych sporządzonych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.



### 1a Zgoda właściciela nieruchomości na ustanowienie służebności przesyłu

Podpisanie aktu notarialnego i wypłacenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Wpis do księgi wieczystej.



### 1b Brak zgody właściciela nieruchomości na ustanowienie służebności przesyłu

Pozyskanie decyzji lokalizacyjnej ograniczającej prawa własności na podstawie Ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (zwanej dalej „specustawą przesyłową”).

Wpis do księgi wieczystej.

Odszkodowanie wypłacane jest po zakończeniu inwestycji.



Za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przysługuje odszkodowanie. Po zakończeniu prac budowlanych na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe, właścicielowi przysługuje odszkodowanie.

Odszkodowanie ustalane jest po zakończeniu prac budowlanych w oparciu o sporządzony przez wykonawcę protokół dokumentujący czas ograniczenia oraz wyrządzone szkody na nieruchomości.

Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się przepisy art. 124, 128 i 132 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Urząd Wojewódzki ustala osoby uprawnione do odszkodowania oraz powołuje rzeczoznawcę majątkowego. Rzeczoznawca sporządza operat szacunkowy dla każdej nieruchomości. Wojewoda wydaje decyzję o kwocie odszkodowania na podstawie operatu szacunkowego.

**Uwaga!** Jeżeli właściciel nie zgadza się z wysokością ustalonego odszkodowania za ograniczenie prawa rzeczowego do nieruchomości, ma prawo odwołać się do Ministra Inwestycji i Rozwoju (za pośrednictwem wojewody). Ma na to 14 dni od daty doręczenia decyzji o odszkodowaniu. Decyzję Ministra może potem zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Odwołanie może również złożyć inwestor.



## Wypłata odszkodowania

Odszkodowanie jest wypłacane w ciągu 14 dni od dnia, kiedy decyzja wojewody o odszkodowaniu staje się ostateczna. Wypłaca je PSE S.A. na rachunek bankowy wskazany przez właściciela nieruchomości.

Jeżeli stan prawny działki jest nieuregulowany odszkodowanie wypłacane jest do depozytu sądowego na 10 lat. Aby je otrzymać, konieczne jest przedłożenie w Sądzie dokumentu potwierdzającego prawo do nieruchomości (np. po przeprowadzonym postępowaniu spadkowym).



## Nabycie tytułu prawnego dla nieruchomości - rozpoczęcie prac budowlanych na działce (przekazanie nieruchomości inwestorowi)

**Uwaga!** Postępowanie w sprawie odszkodowania i udostępnienia nieruchomości inwestorowi to dwie odrębne, niezależne od siebie procedury. Udostępnienie nieruchomości nie jest jednoznaczne z akceptacją ustalonego przez wojewodę odszkodowania. Termin udostępnienia nieruchomości wskazany jest w zawiadomieniu o decyzji lokalizacyjnej, które otrzymują właściciele.



## Najczęściej zadawane pytania

### Skąd mogę się dowiedzieć, którędy będzie przebiegać linia?

Informacje wraz z mapami nt. przebiegu trasy linii znajdują się w Urzędach Gmin oraz na stronie internetowej inwestycji: [budowalini400kv.pl/aglomeracjaWarszawska-siedlce/o-inwestycji/aktualnosci.html](http://budowalini400kv.pl/aglomeracjaWarszawska-siedlce/o-inwestycji/aktualnosci.html)

### Jestem współwłaścicielem działki. Dlaczego mnie nie uwzględniono w postępowaniu?

Sprawdź w starostwie czy jesteś wpisany/a jako właściciel w ewidencji gruntów i budynków. Jeśli tak, to czy widnieje tam aktualny adres korespondencyjny. Aktualizowanie danych jest obowiązkiem właściciela. Jeśli wymienione formalności są spełnione, zgłoś się do urzędu wojewódzkiego z potwierdzającą tytuł własności dokumentacją, do których należą:

- księga wieczysta,
- zaświadczenie o treści wpisów w zbiorach dokumentów i księgach hipotecznych,
- wypis z aktu notarialnego,
- prawomocne orzeczenie sądowe i ugoda sporządzona w postępowaniu cywilnym i administracyjnym,
- postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku,
- akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony przez notariusza.

### Nie mam uregulowanych spraw spadkowych, czy mogę dołączyć do postępowania odszkodowawczego dotyczącego odziedziczonej działki?

Tak. Po uregulowaniu sprawy spadkowej zgłoś się do urzędu wojewódzkiego z potwierdzającą to dokumentacją tj. postanowieniem sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym przez notariusza.