

*Monika Siejka*

**AKTUALIZACJA ZASAD NABYWANIA GRUNTÓW  
POD DROGI PUBLICZNE ORAZ ICH WYCENY  
W CELU USTALANIA ODSZKODOWAŃ Z TEGO TYTUŁU  
W ASPEKCIE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW**

***UPDATING THE RULES OF ACQUIRING LANDS  
FOR PUBLIC ROADS AND THEIR VALUATION IN ORDER  
TO DETERMINE COMPENSATION ON ACCOUNT OF  
THIS IN THE ASPECT OF THE MANDATORY REGULATIONS***

**Streszczenie**

Budowa i rozwój układu komunikacyjnego decyduje o poziomie gospodarczym danego kraju. W Polsce, pomimo sukcesywnych inwestycji w tym zakresie, wciąż mamy za mało korzystnych rozwiązań sieci drogowej i połączeń międzynarodowych, co jest poważną barierą gospodarczą. Oprócz środków finansowych niezbędnych na rozbudowę układu komunikacyjnego potrzebne są zmiany legislacyjne mające na celu usprawnienie procesu pozyskiwania gruntów na te cele, użytkowania decyzji inwestycyjnych oraz ustalania słusznych odszkodowań za grunty przejęte pod drogi publiczne. W ostatnich latach w polskim prawie obserwujemy istotne zmiany mające na celu częściową realizację powyższych tez. Zmiany te bowiem dotyczą głównie uproszczenia procedur pozyskiwania gruntów, przez co w sposób istotny wpływają na skrócenie procesu inwestycyjnego. W pracy zwrócono uwagę na konieczność dopracowania procedur ustalania wysokości odszkodowań, które oprócz wartości rynkowej nieruchomości powinny uwzględniać koszty dodatkowe jakie musi ponieść właściciel w celu nabycia nowej nieruchomości. Ponadto, duże znaczenie mają nieuwzględniane obecnie w procesie odszkodowawczym, utracone korzyści z nieruchomości wykorzystywanych na cele działalności gospodarczej. W pracy zwrócono uwagę na konieczność tworzenia zasobów mieszkaniowych w sytuacjach gdy stan techniczny przejmowanych obiektów mieszkalnych nie daje możliwości nabycia nieruchomości zamiennej o podobnej funkcji.

**Słowa kluczowe:** drogi publiczne, odszkodowanie, wycena, przepisy prawne

### Summary

*The construction and development of the transportation network is decisive for the economic development of a given country. Despite successive investments in this range, there are still not enough favourable solutions to the road network and international links in Poland, which is a serious economic barrier. Apart from financial resources necessary for the extension of the transportation network, also legislative changes aimed at improving the process of obtaining lands for this purpose, obtaining investment decisions and determining the legitimate compensation for lands taken over for public roads are necessary. In recent years, we have observed considerable changes in the Polish law which are supposed to bring the partial execution of the above theses. These changes mainly relate to the simplification of the procedures of obtaining lands, in this way having a significant influence on the shortening of the investment process. In this thesis, attention is paid to the necessity to elaborate the procedures of determining the value of compensation which, apart from the market value of the property, should include additional costs to be incurred by the owner to acquire a new property. Furthermore, the lost benefits from the properties used for the purpose of business activity, which are not taken into account in the compensation procedures currently, are very important. Another significant element facilitating the compensation process would be residential resources used in the situations when the technical condition of the residential structures taken over does not allow for acquiring a substitute property of a similar function.*

**Key words:** public roads, compensation, valuation, mandatory regulations

### WSTĘP

Drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie ustawy o drogach publicznych [tekst jednolity 2007r.] do jednej z wymienionych tam kategorii dróg, a mianowicie: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Z drogi publicznej może korzystać każdy, o ile czyni to zgodnie z jej przeznaczeniem, z uwzględnieniem zasad wynikających z bezpieczeństwa ruchu drogowego. Przedstawiona definicja drogi publicznej dowodzi, że jest to dobro ogólnospołeczne, a właścicielem drogi zgodnie z art.2a wymienionej wyżej ustawy jest Skarb Państwa lub właściwa jednostka samorządowa. Sytuacja prawna dotycząca własności dróg publicznych staje się problemem w przypadkach gdy istniejące lub projektowane drogi zlokalizowane są na gruntach nie należących do wymienionych wyżej jednostek. Wówczas zachodzi konieczność nabycia gruntów na te cele lub regulacji stanów prawnych terenów już zajętych pod drogi publiczne. W każdym z wymienionych przypadków właścicielowi przysługuje słuszne odszkodowanie, adekwatne do wartości nieruchomości utraconych.

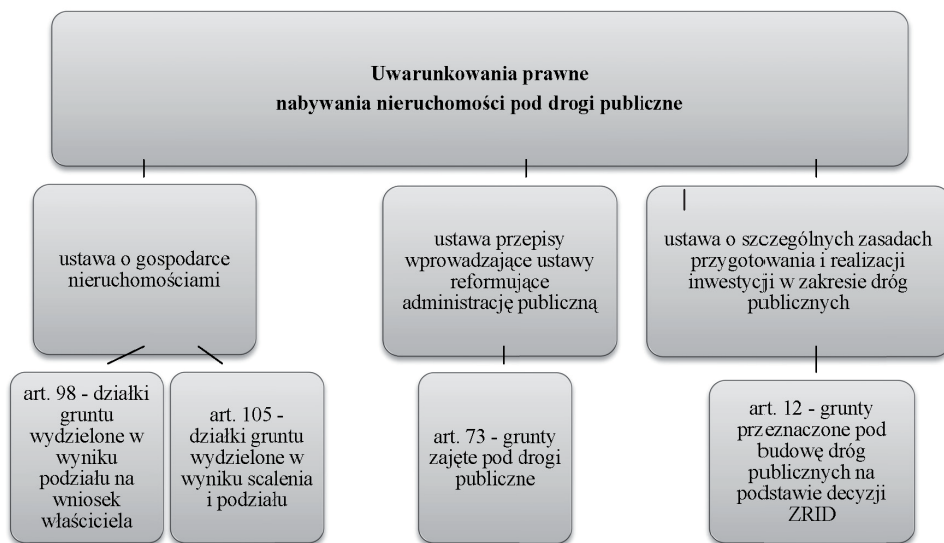
Problematyka nabywania nieruchomości pod drogi publiczne dotycząca zarówno zasad wyceny jak i sposobu pozyskiwania gruntów na te cele ulega ciągłej modyfikacji. Zmiany te mają na celu uproszczenie procedur, przez co w sposób istotny wpływają na skrócenie procesu inwestycyjnego. Omawiana pro-

blematyka zawarta jest między innymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w ustawie o przepisach wprowadzających ustawy reformujące administrację publiczną oraz rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Wymienione przepisy rozwiązują powyższy problem wyłącznie pod względem legislacyjnym. Natomiast należy zwrócić uwagę na problem wysokości odszkodowania w aspekcie art.21 ust.2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, mówiącym o słusznym odszkodowaniu, a co za tym idzie ekwiwalentnym i odtwarzającym. Zgodnie z orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19.03.1990r. – K2/90, OTK, cz. I, poz.3 „...Słuszne odszkodowanie to świadczenie ekwiwalentne w stosunku do wartości wywłaszczonej nieruchomości, pozwalające na odtworzenie praw właściciela rzeczy przejętej przez państwo....”

### ZASADY NABYWANIA GRUNTÓW POD DROGI PUBLICZNE

Zasady przejmowania i nabywania gruntów pod drogi publiczne uregulowane w powołanych wyżej ustawach, zobrazowano na poniższym schemacie.



Źródło: badania własne  
Source: Own calculation

**Rysunek 1.** Uwarunkowania prawne nabywania nieruchomości pod drogi publiczne  
**Figure 1.** Legal conditions of acquiring properties for public roads

Zgodnie z zapisem art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie lub krajowe, w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek jej właściciela, przechodzą z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis powyższy stosuje się także w odniesieniu do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego. Wówczas, 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. Wymieniony przepis stosuje się również w przypadku wydzielenia działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych. Podstawą wpisu przedmiotowych praw do księgi wieczystej jest ostateczna decyzja zatwierdzająca podział działek.

Powyższe zasady mogą być zrealizowane gdy wydzielenie działek pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących jest podyktowane obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

Kolejny zapis, to art. 105 ust. 4, traktujący o zasadach przejmowania terenów zajętych pod drogi powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości. Zgodnie z tym zapisem działki gruntu wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, lecz niebędących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, przechodzą z mocy prawa na własność gminy. W sytuacji, gdy na przedmiotowych działkach jest ustanowione prawo użytkowania wieczystego, wygasa ono z dniem wejścia w życie uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości. Natomiast jeżeli działki te zostały wydzielone pod drogi powiatowe, wojewódzkie lub krajowe bądź pod poszerzenie tych dróg, stosuje się cytowany wyżej art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczą przypadków kiedy mamy doczynienia z przejęciem działek nowych, powstałych w wyniku podziału. Natomiast na terenie całego kraju mamy ogromną liczbę dróg wymagających regulacji stanów prawnych, bowiem powstały one na gruntach prywatnych często bez zgody i wiedzy ich właścicieli. Problem ten reguluje art. 73 ustawy przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Zapis powyższy dotyczy wszystkich nieruchomości lub ich części, zajętych pod drogi publiczne, które w dniu 31 grudnia 1998 r. były we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiąc ich własności. Nieruchomości te przeszły z mocy prawa na własność wymienionych jednostek z dniem 1 stycznia 1999r.

Ostatnią regulacją w sprawie nabywania gruntów pod drogi publiczne jest ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji dróg publicznych, zwana również „Specustawą”. Ustawa

ta określa zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Najważniejszym celem tej ustawy jest znaczne uproszczenie zasad nabywania nieruchomości pod drogi, a w szczególności autostrady, w porównaniu z ustawą z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych oraz Krajowym Funduszu Drogowym. Dodatkowo w okresie obowiązywania tej ustawy, do lokalizacji autostrady oraz zasad nabywania nieruchomości na te cele nie stosuje się art. 21-37 wymienionej wyżej ustawy z dnia 27 października 1994r. Według zapisów „Specustawy”, podstawą nabycia nieruchomości pod drogi publiczne jest decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). W dniu w którym decyzja ta staje się ostateczna, nieruchomości lub ich części stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych oraz własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do pozostałych kategorii dróg publicznych (wojewódzkich, powiatowych i gminnych) [Kisilowska,2009].

Decyzja ZRID jest wydawana przez wojewodę w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich oraz starostę w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych. Wniosek o wydanie przedmiotowej decyzji składa zarządca drogi. Zdarza się, że dana inwestycja wykracza poza granice jednego województwa. Wtedy decyzję tę wydaje wojewoda na obszarze którego właściwości zlokalizowana jest największa część nieruchomości przeznaczonych na realizację danej inwestycji [art.11a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych 2003].

## **ODSZKODOWANIE ZA GRUNTY PRZEJĘTE POD DROGI PUBLICZNE**

Zasady ustalania wynagrodzenia za grunty przejęte w myśl przepisów omówionych w poprzednim rozdziale, ściśle korespondują z trybem przejęcia tych gruntów. Za działki gruntu, które przeszły z mocy prawa na własność Skarbu Państwa lub odpowiedniej jednostki samorządowej w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego [art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 1997], przysługuje odszkodowanie w wysokości ustalonej pomiędzy stronami. Natomiast, jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela

lub użytkownika wieczystego, odszkodowanie ustala się według zasad i trybu obowiązującego przy wywłaszczaniu nieruchomości [art. 98 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami 1997]. Z zapisu powyższego wynika, iż jeżeli strony dojdą do porozumienia to nie ma obowiązku sporządzenia operatu szacunkowego. Z kolei jeżeli dochodzi do wypłaty odszkodowania według zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości, wówczas sporządzenie wyceny jest obowiązkowe. W tej sytuacji rzeczoznawca ustala wartość rynkową nieruchomości według jej stanu na dzień wydania decyzji zatwierdzającej po-

dział nieruchomości oraz według cen rynkowych na dzień wydania decyzji o ustaleniu odszkodowania [§ 36 ust. 6 pkt.2 RRM w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego 2004r.].

W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu może być przyznana za jego zgodą nieruchomość zamienna. Nieruchomość tę przyznaje się z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jeżeli przejęcie nieruchomości następuje na rzecz Skarbu Państwa, lub z zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli (przejęcie nieruchomości) wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki. Różnicę między wysokością odszkodowania ustalonego w decyzji, a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną. Przeniesienie praw do nieruchomości zamiennej na rzecz osoby, której zostało przyznane odszkodowanie, następuje z dniem, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej [art. 131 ustawy o gospodarce nieruchomościami 1997].

Analogiczne zasady ustalania i wypłaty odszkodowań stosuje się w przypadkach przejęcia działek gruntu, wydzielonych pod nowe drogi gminne lub pod poszerzenie gminnych dróg istniejących w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości. Jednakże w tym przypadku, odszkodowanie obejmuje dodatkowo należność za urządzenia, których właściciele lub użytkownicy wieczystości nie mogli odłączyć od gruntu, a także za znajdujące się na tym gruncie drzewa i krzewy. Rozliczenia finansowe prowadzone są pomiędzy gminą, a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, kiedy sprawa dotyczy dróg gminnych. Natomiast za tereny wydzielone pod nowe drogi powiatowe, wojewódzkie lub krajowe albo pod poszerzenie tych dróg, odszkodowanie wypłaca odpowiednio: powiat, województwo lub Skarb Państwa [art. 106 ust.1a ustawy o gospodarce nieruchomościami 1997]. W przypadku gdy strony nie dojdą do porozumienia i zachodzi potrzeba sporządzenia operatu szacunkowego, wartość rynkową przedmiotu wyceny należy określić według stanu nieruchomości z dnia wejścia w życie uchwały rady gminy o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości oraz poziomu cen z wydania decyzji o ustaleniu odszkodowania [§ 36 ust. 6 pkt.2 RRM w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego 2004r.].

Opisana wyżej sytuacja wskazuje rolę rzeczoznawcy jako fakultatywną w przypadku porozumienia pomiędzy stronami oraz obligatoryjną gdy nie dojdzie do uzgodnień i zajdzie konieczność ustalenia i wypłaty odszkodowania według zasad właściwych dla trybu wywłaszczeniowego.

Znaczne usprawnienia w sposobie ustalania odszkodowań z tytułu przejęcia gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne, wprowadziła ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Zatem, decyzja ustalająca wysokość niniejszego odszkodowania zostaje wydana w terminie 30 dni od dnia w którym decyzja



ZRID stała się ostateczna oraz wydawana jest przez ten sam organ, który wydał decyzję ZRID. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości z dnia wydania decyzji ZRID przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia ustalenia tegoż odszkodowania. W tym przypadku wycena nieruchomości jest obowiązkowa, a rzeczoznawca szacuje jej wartość uwzględniając przeznaczenie terenu zgodnie z art.154 ustawy o gospodarce nieruchomościami bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi takimi jak na przykład: dożywocie, służebność, hipoteka, itp., odszkodowanie przysługujące dotychczasowemu właścicielowi bądź użytkownikowi wieczystemu, pomniejsza się o kwotę równą wartości tych praw. Natomiast kwotę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych wypłaca się osobom którym te prawa przysługiwały. Poza wymienionymi zasadami ustalania odszkodowania „Specustawa” wprowadza dodatkowe wynagrodzenia. Jednym jest bonus z tytułu niezwłocznego wydania nieruchomości i wynosi 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. Drugim natomiast jest kwota w wysokości 10 000 zł i dotyczy nieruchomości zabudowanej oraz przysługuje dotychczasowemu właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) zamieszkałemu w budynku lub lokalu objętym decyzją ZRID [art. 18 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych 2003].

Ostatnim zagadnieniem jakie należy poruszyć to zasady ustalania odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządowych z dniem 1 stycznia 1999r. – art. którym mowa w art. 73 ust. 4 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. W tych przypadkach sporządzenia operatu szacunkowego jest obligatoryjne, a rzeczoznawca jest zobowiązany do oszacowania wartości rynkowej nieruchomości według jej stanu na dzień wejścia w życie wymienionej ustawy tj. 29 października 1998r. oraz poziomu cen z dnia wydania decyzji o ustaleniu odszkodowania. W wycenie nie należy uwzględniać nakładów dokonanych na nieruchomości, przez osobę uprawnioną, po utracie prawa do władania gruntem.

## **ZASADY WYCENY**

Szczegółowe zasady wyceny nieruchomości na potrzeby nabywania nieruchomości pod drogi publiczne lub ustalania odszkodowań z tego tytułu zawarte są w §36 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, istotnie znowelizowanego w 2011r. Wskazany przepis nakazuje określanie wartości rynkowej nieruchomości, przez co zgodnie z art. 151 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, należy rozumieć najbardziej prawdopodobną jej cenę, możliwą do uzyskania na rynku.

Wartość tę określa się z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu dwóch podstawowych założeń:

1. strony transakcji były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy;
2. upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Jak wynika z treści wymienionego wyżej §36, wynikiem wyceny ma być wartość rynkowa. Tak więc ustawodawca nie narzuca metodyki wyceny, jednakże wskazuje aby wartość rynkowa była oszacowana na podstawie cen transakcyjnych pochodzących z lokalnego rynku nieruchomości, a w razie ich braku z rynku regionalnego. Zapis ten wskazuje pośrednio, iż najbardziej pożądanymi metodami są metody zaliczane do podejścia porównawczego. Jednakże, w sytuacjach gdy lokalne i regionalne rynki nieruchomości są słabo rozwinięte wartość nieruchomości można określić stosując podejścia kosztowe. Przedstawiony wyżej, obowiązujący od 2011r., zapis §36 wprowadził istotne zmiany. Bowiem w dotychczasowym brzmieniu przepis ten nakładał obowiązek stosowania podejścia porównawczego, wykorzystując ceny transakcyjne nieruchomości odpowiednio przeznaczonych lub zajętych pod drogi publiczne. Zapis ten był sprzeczny z definicją wartości rynkowej [Cymerman, Hopfer 2009, Siejka 2007].

Kolejna zmiana dotyczy możliwości powiększenia oszacowanej wartości rynkowej w sytuacji gdy przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości. Wysokość tego powiększenia wartości ustala rzeczoznawca na podstawie badania rynku i może wynosić do 50% oszacowanej wartości rynkowej, podczas gdy w dotychczasowych przepisach ustalona była sztywna stawka 50% oszacowanej wartości rynkowej. Wartość działek gruntu przeznaczonych pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących określa się jako iloczyn wartości 1 m<sup>2</sup> gruntów z których wydzielono te działki i ich powierzchni. Z kolei dla nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, wartość tę określa się jako iloczyn wartości 1m<sup>2</sup> gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych i ich powierzchni.

W przypadku, gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycję drogową, wartość rynkową określa się, przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne, zanotowanych na lokalnym lub regionalnym rynku nieruchomości.



## PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Zaprezentowana w niniejszej pracy problematyka nabywania gruntów pod drogi publiczne pokazuje, iż modernizacja przepisów przyczyniła się w sposób istotny do:

- usprawnienia procesu nabywania gruntów,
- przyspieszenia procesu inwestycyjnego związanego z budową dróg,
- usprawnienia procesu ustalania i wypłaty odszkodowań,
- zwiększenia kwoty odszkodowania - dodatkowe 5% w związku z niezwłocznym wydaniem nieruchomości,
- zwiększenia kwoty odszkodowania z tytułu wymuszonej przeprowadzki - kwota stała 10 000 zł.

Pomimo wprowadzonych usprawnień, wspomniane odszkodowanie wciąż nie uwzględnia takich elementów jak koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości, a to: podatek Vat lub podatek od czynności cywilno-prawnych, koszty sporządzenia umowy i wpisów w księgach wieczystych, koszty obsługi prawnej, koszty pośrednictwa, itp. Opłaty te mogą stanowić do kilkudziesięciu procent ceny nieruchomości. Istotną sprawą wydaje się także brak możliwości uwzględnienia w wycenach, utraconych korzyści z nieruchomości rolnych, związanych ze zmianą położenia działki siedliskowej, czy pogorszeniem układu komunikacyjnego w gospodarstwie. Kolejna sugestia dotyczy tworzenia lokali zastępczych dla właścicieli nieruchomości usytuowanych w mało atrakcyjnych terenach zabudowanych obiektami wykazującymi znaczne zużycie techniczne dla których oszacowana wartość rynkowa czy nawet odtworzeniowa nie daje możliwości nabycia lokalu zamiennego. Takie przypadki są spotykane gdy budowa drogi prowadzona jest w terenach znacznie oddalonych od większych ośrodków aglomeracji miejskich.

## BIBLIOGRAFIA

- Cymerman R., Hopfer A. *System, zasady i procedury wyceny nieruchomości*. PFSRM, Warszawa 2009, 172 ss.
- Kisilowska H i In. *Nieruchomości. Zagadnienia prawne*. LexisNexis, Warszawa 2009, 667 ss.
- Siejka M. 2007. *Problematyka określania wartości nieruchomości w celu ustalenia i wypłaty odszkodowań z tytułu zajęcia gruntów pod drogi publiczne*. ZN AR Geodezja z.24, Kraków 2007, s. 171-183.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010r. DzUNr 102 poz.651 z późn.zm.) <http://isap.sejm.gov.pl> [dostęp: 16.01.2012]
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2007r. DzUNr 19 poz.115 z późn.zm.) <http://isap.sejm.gov.pl> [dostęp: 16.01.2012]
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity z 2008r. DzUNr 193 poz.1194 z późn.zm.) <http://isap.sejm.gov.pl> [dostęp: 16.01.2012]

Ustawa z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych oraz Krajowym Funduszu Drogowym (tekst jednolity z 2004r. DzUNr 256 poz. 2571 z późn.zm.) <http://isap.sejm.gov.pl> [dostęp: 16.01.2012]

Ustawa z dnia z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (DzU z 1998r. Nr 133 poz.872 z późn.zm.) <http://isap.sejm.gov.pl> [dostęp: 16.01.2012]

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (DzU z 2004r. Nr 207 poz. 2109 z późn.zm.) <http://isap.sejm.gov.pl> [dostęp: 16.01.2012]

Dr inż. Monika Siejka  
Katedra Geodezji  
Uniwersytet Rolniczy  
ul. Balicka 253a  
30-198 Kraków  
e-mail: [rmwiech@cyf-kr.edu.pl](mailto:rmwiech@cyf-kr.edu.pl)  
tel. +48-12-662-45-15