

Dlaczego warto przystąpić do Programu Dobrowolnych Nabyć

data aktualizacji: 2023.01.05 autor: ARTYKUŁ PARTNERA



Twoi sąsiedzi już są w [PDN](#)

Program Dobrowolnych Nabyć ([PDN](#)) właśnie skończył drugi rok działalności. Już dziś można powiedzieć, że jego uruchomienie było doskonałym posunięciem. PDN to nie tylko możliwość **korzystnej sprzedaży** swojej nieruchomości, ale również wyjście naprzeciw potrzebom mieszkańców podczas całego procesu negocjacji. Zbliżająca się budowa nowego lotniska CPK i **bonusy programu**, skłaniają właścicieli gruntów położonych w obszarze inwestycji do zainteresowania ofertą.



- Pod koniec 2022 roku odnotowaliśmy największą dynamikę zgłoszeń. Dziś w programie jest już ponad 700 właścicieli. Etap wykonywania operatów szacunkowych, składania ofert, negocjacji, podpisywania protokołów uzgodnień, a docelowo zawierania umów dotyczy powierzchni prawie **1700 hektarów** - mówi Katarzyna Dobrońska, dyrektor Biura Relacji z Otoczeniem Inwestycji CPK.

Jeśli uwzględnimy tylko zgłoszone do PDN nieruchomości z obszaru planowanej **lokalizacji lotniska ogłoszonej w czerwcu**, to w procesie składania ofert czy kupna jest **40%** tego terenu. Zwiększa się zaufanie do programu i towarzyszących mu dodatkowych świadczeń dla mieszkańców. W efekcie skokowo rośnie liczba sfinalizowanych transakcji. Nie ma tygodnia bez zgłoszeń do programu, tak jak i nie ma tygodnia bez zakupu. Dotychczas spółka CPK podpisała umowy kupna sprzedaży na **ponad 300 ha**. Jednocześnie trwają negocjacje, podpisywane są liczne **protokoły uzgodnień**, dynamicznie przybywa **nowych zgłoszeń do PDN**, co oznacza, że kolejne umowy to kwestia czasu.

Wiele pieniędzy dla mieszkańców dzięki nowelizacji ustawy o CPK

Dzięki nowelizacji *Ustawy o usprawnieniu procesu inwestycyjnego CPK* wiadomo np., że przystępujący do PDN właściciel dostanie **140 proc. wartości budynku i 120 proc. wartości gruntu**. Nowe, atrakcyjne rozwiązanie oznacza, że za dom o wartości **1 mln zł**, spółka CPK jest w stanie zapłacić **1 mln 400 tys. zł**. Gdyby nie nowelizacja, CPK mógłby oferować mieszkańcom jedynie **100 proc.** wartości rynkowej ich nieruchomości. Dzięki nowym rozwiązaniom prawnym pojawiła się również możliwość wyceny **wartość odbudowania domu w nowym miejscu** bez odliczenia **kosztów jego zużycia**. To dobra wiadomość dla tych, którzy obawiali się, że za wypłacone odszkodowanie nie będą mogli zbudować nowego domu.

Ustawodawca wprowadził też możliwość zastosowania już na etapie wycen mechanizmu **minimalnej wartości odszkodowania**, który pozwala na zakup nowej nieruchomości i godziwe życie także właścicielom starych domów o niskiej wartości rynkowej.

PDN daje więcej

Dla uczestników PDN to również **udogodnienia i bonusy**, niestosowane dotychczas w trakcie realizacji budowy dróg czy innych inwestycji infrastrukturalnym w Polsce. Co ważne nie będą one dostępne później, np. w fazie wywłaszczeń. W ramach dodatkowych świadczeń mieszkańcy, którzy zdecydują się przystąpić do programu mogą liczyć na zorganizowanie i **sfinansowanie przez spółkę CPK przeprowadzki** lub przewiezienia majątku we wskazane miejsce. Spółka **pokrywa również koszty obsługi prawnej** - usług notarialnych czy ustalenia stanu prawnego nieruchomości. W PDN istnieje też możliwość porozumienia w sprawie korzystania z nieruchomości po zawarciu umowy sprzedaży, aż do czasu rozpoczęcia prac budowlanych.

*- Zależy nam na tym, aby jak największa część niezbędnych nieruchomości została pozyskana w formie **dobrowolnych transakcji**, czyli PDN. Dla mieszkańców obszaru inwestycji lotniskowej, ten program to okazja do zyskania dodatkowego czasu i do skorzystania z bonusów, np. darmowej przeprowadzki i obsługi prawnej. Przede wszystkim jest to okazja do **sprzedaży nieruchomości wcześniej po korzystnej cenie**, uprzedzającej tym samym przewidziany prawem etap **wywłaszczeń za odszkodowaniem** - mówi Konrad Majczyk, rzecznik prasowy spółki.*

Co jeszcze oferuje CPK mieszkańcom przystępującym do programu? Wszystkim chętnym **sfinansuje szkolenia i kursy**, które umożliwią pozyskanie umiejętności przydatnych przy budowie i obsłudze nowego lotniska. Jednocześnie spółka daje gwarancje zatrudnienia tym, którzy ukończą je z pozytywnym wynikiem. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom szczególnie tych mieszkańców, którzy nadal chcą prowadzić działalność rolniczą, [PDN](#) oferuje **nieruchomości zamienne** położone do 100 km od lotniska.