



Natomiast w toku przed tym organem pozostaje 11 postępowań (dot. 27 działek) w sprawie wyłączenia nieruchomości objętych ww. decyzją o ustaleniu lokalizacji. Sprawy te nie zostały jeszcze ostatecznie zakończone z powodu kilkukrotnych odwołań właścicieli nieruchomości oraz Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad składanych do MliR. Najczęstszym powodem odwołań były zastrzeżenia do operatów szacunkowych, stanowiących podstawę ustalenia odszkodowania.

Zaznaczenia wymaga, iż proces przygotowywania rozstrzygnięć w sprawach wyłączeniowo-odszkodowawczych jest skomplikowany. Wynika to przede wszystkim ze specyfiki materii będącej przedmiotem rozpatrywanych spraw, w tym stopnia skomplikowania materiału dowodowego. W szczególności na potrzeby postępowań wyłączeniowo-odszkodowawczych sporządzony jest główny dowód w sprawie – operat szacunkowy. Ze względu na charakter tego dokumentu konieczna jest szczegółowa jego analiza.

Należy podkreślić, iż w trakcie prowadzonych postępowań wyłączeniowo-odszkodowawczych organy administracji obowiązane są do podejmowania działań mających na celu urzeczywistnienie zasad ogólnych postępowania administracyjnego określonych w Kodeksie postępowania administracyjnego. Stosując się do zasady wyrażonej w art. 7 i 77 Kodeksu postępowania administracyjnego organy, stojąc na straży praworządności, obowiązane są podejmować wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny. Zgodnie z dyspozycją ww. przepisu, w trakcie prowadzonych postępowań organ wyłączeniowy zobligowany jest m.in. do analizy wniosku wyłączeniowego, sporządzenia wyceny nieruchomości, przeprowadzenia rozprawy administracyjnej, weryfikacji zgromadzonego materiału pod kątem jego zgodności z przepisami materialnymi i proceduralnymi oraz odniesienia się do wszystkich zarzutów podniesionych przez strony.

W toczących się aktualnie postępowaniach zostały już sporządzone przez biegłego operaty szacunkowe i przeprowadzono rozprawy administracyjne. W trakcie prowadzonych postępowań zarzuty do operatów szacunkowych wniósł Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad. Niezwłocznie po ustosunkowaniu się przez rzeczoznawcę majątkowego do tych zarzutów, będzie możliwe wydanie decyzji o wyłączeniu i ustaleniu odszkodowania. Od decyzji tych strony będą miały możliwość wniesienia odwołania do tut. organu, a następnie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Odnosząc się do problematyki wypłaty właścicielom nieruchomości zaliczek na poczet odszkodowań uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 132 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) w przypadku wydania decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości, na wniosek osoby wyłączonej wypłaca się zaliczkę w wysokości 70 % odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji o wyłączeniu. Zapłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 50 dni licząc od dnia złożenia wniosku o wypłatę zaliczki. Wysokość odszkodowania za wyłączone nieruchomości pomniejsza się o kwotę wypłaconej zaliczki.

Jednakże zgodnie z brzmieniem art. 2 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 200, poz. 1323) w sprawach wszczętych i niezakończonych, prowadzonych na podstawie przepisów działu III ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się przepisy dotychczasowe. Ustawa weszła w życie 27 listopada 2010 r.

Biorąc powyższe pod uwagę art. 132 ust. 1b dotyczy spraw wszczętych po dniu wejścia w życie zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. po dniu 27 listopada 2010 r.

W związku z powyższym należy przyjąć, że w niniejszych sprawach nie ma zastosowania art. 132 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tym samym wykonując zobowiązania nałożone na Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad wypłata odszkodowań nastąpi jednorazowo w chwili w której decyzje o wyłączeniu podlegać będą wykonaniu – zgodnie z przepisami regulującymi przedmiotowe postępowanie.

Z poważaniem

Zupoważnienia  
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU  
  
Zbigniew Rynasiewicz  
SEKRETARZ GŁÓWNY