

WPLYW WYWŁASZCZEŃ NIERUCHOMOŚCI NA PROCES INWESTYCYJNY

Aleksandra Szabat-Pręcikowska

AGH Akademia Górniczo – Hutnicza w Krakowie

Wydział Geodezji Górniczej i Inżynierii Środowiska

Katedra Geomatyki

Streszczenie

Słowa kluczowe: wywłaszczenia, proces inwestycyjny, inwestycje liniowe, porządkowanie przestrzeni

Opisywana tematyka jest bardzo aktualna ze względu na realizację inwestycji w Polsce i rozbudowę infrastruktury państwa. Wywłaszczenia nieruchomości są nieodzownym elementem m.in. inwestycji liniowych w postaci dróg szybkiego ruchu, obwodnic miast, kolei czy wałów przeciwpowodziowych. Przygotowania Polski do zorganizowania EURO 2012 również w dużym stopniu przyczyniły się do intensyfikacji działań mających na celu pozyskanie gruntów pod nowe inwestycje celu publicznego.

Proces wywłaszczeń przynosi zarówno pozytywne jak i negatywne skutki dla osób wywłaszczanych oraz podmiotów realizujących inwestycję. Oprócz kosztów związanych z realizacją inwestycji, dodatkowym obciążeniem finansowym jest wysokość odszkodowań z tytułu wywłaszczeń nieruchomości. Ponadto niektóre usługi w pasie inwestycyjnym zyskają, a inne tracą na budowie inwestycji. Dotyczy to miejsc obsługi podróżnych, sklepów, stacji benzynowych. Dodatkowym utrudnieniem dla mieszkańców przyległych do inwestycji nieruchomości może okazać się problem dojazdu do drogi głównej, racjonalne zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie inwestycji czy niemożność wykorzystania nieruchomości ze względu na niekomfortowy kształt i usytuowanie pozostałej części nieruchomości. Może to spowodować sytuację, w której właściciele nieruchomości będą domagać się wywłaszczenia na ich żądanie.

Problematyczną kwestią pozostaje również racjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej. Jednak w obecnej formie brak jest przepisów jednoznacznie chroniących tę przestrzeń. Istniejące regulacje prawne i techniczne możliwości oferują pewne rozwiązania w zakresie projektowania korzystnego układu przestrzennego gruntów. Za sprawą nowelizacji procesów wywłaszczeń nieruchomości i wprowadzania zmian optymalizuje się procedurę postępowania wywłaszczeniowego oraz procesów z nim związanych.

WPLYW WYWŁASZCZEŃ NIERUCHOMOŚCI NA PROCES INWESTYCYJNY

28.08.2014

I sesja szkoleniowa

- Proces inwestycyjny – definicja,
- Podstawy prawne wywłaszczeń gruntów:
 - Przepisy przed transformacją ustrojową,
 - Przepisy aktualnie obowiązujące.

II sesja szkoleniowa

- Wywłaszczenie w aspekcie inwestycji liniowych,
- Realizacja prawna i techniczna,
- Podsumowanie,
- Dyskusja.

29.08.2014

III sesja szkoleniowa

- Przykłady inwestycji liniowych (obwodnica Hrubieszowa i obwodnica Jędrzejowa),
- Odszkodowania.

IV sesja szkoleniowa

- Wpływ wywłaszczeń na proces inwestycyjny,
- Istniejące rozwiązania porządkowania przestrzeni,
- Podsumowanie,
- Dyskusja.