



Informacja o procedurze przyznawania odszkodowań w związku z budową gazociągu Lwówek -Odolanów

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. rozpoczyna budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lwówek -Odolanów o długości ok. 168 km i średnicy 1000 mm.

Inwestycja została podzielona na dwa etapy:

- Etap I obejmuje połączenie węzłów Lwówek, Kotowo i Krobia (ok. 114 km).
- Etap II obejmuje połączenie węzłów Krobia i Odolanów (ok. 54 km).

Gazociąg będzie budowany na terenie województwa wielkopolskiego i dolnośląskiego w następujących gminach: Lwówek, Kuślin, Opalenica, Grodzisk Wielkopolski, Granowo, Kamieniec, Kościan, Krzywiń, Osieczna, Krzemieniewo, Poniec, Krobia, Pępowo, Kobylin, Zduny, Cieszków, Milicz, Sulmierzyce i Odolanów.

Wykonawcą projektu koncepcyjnego, budowlanego i wykonawczego inwestycji wybranym w wyniku publicznego postępowania przetargowego jest firma **ILF Consulting Engineers Polska Sp. z o.o.**

Wykonawcą robót budowlanych I etapu inwestycji jest **Konsorcjum firm PORR Polska Infrastructure S.A. oraz O.T. Industries-KVV Contractor CO. LTD.**

Wykonawcą robót budowlanych II etapu inwestycji jest **Konsorcjum firm JT S. A. oraz IMP PROMONT d.o.o.**

Przewidywany termin zakończenia prac budowlanych to IV kwartał 2018 roku.

Podstawy prawne

Podstawą do wydania przez Wojewodę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji jest ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 84, poz. 700 z późn. zm.), która zakłada uproszczenie procedur w nabywaniu nieruchomości i ograniczaniu praw Właścicieli bądź Użytkowników wieczystych nieruchomości, dając możliwość Inwestorowi prowadzenia na tym terenie projektowanej inwestycji.

Procedura udostępnienia nieruchomości

Wydanie nieruchomości przez Właściciela/Użytkownika wieczystego/Władającego jest obowiązkowe i powinno nastąpić po 28 dniu od daty otrzymania zawiadomienia Inwestora o konieczności zajęcia gruntów pod inwestycje, przesłanego Poczta Polska, przesyłką poleconą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub przekazanego przez Wykonawcę robót osobiście.

Przekazując zawiadomienie osobiście wykonawca robót może jednocześnie na miejscu podpisać z Właścicielem/Użytkownikiem nieruchomości oświadczenie o zgodzie na zajęcie określonej w decyzji lokalizacyjnej części działki.

Zawiadomienie uważa się za skutecznie doręczone nawet wówczas, gdy Właściciel/Użytkownik wieczysty zmarł albo nie odebrał przesyłki awizowanej zgodnie z przepisami Poczty Polskiej z innych przyczyn, lub odmówił podjęcia przesyłki (a była ona wysłana na adres podany w ewidencji gruntów i budynków).

Przed zajęciem nieruchomości wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany do spisania z Właścicielem/Użytkownikiem wieczystym protokołu udostępnienia nieruchomości i opisanie jej stanu.

W celu ograniczenia szkód zalecane jest usunięcie przez Właściciela/Użytkownika wieczystego z terenu, będącego placem budowy, wszelkich elementów lub nietrwałych budowli, które mogą być ponownie przez niego wykorzystane.

Po zakończeniu robót na gruncie zostanie spisany drugi protokół, który łącznie z protokołem udostępnienia nieruchomości będzie stanowić podstawę dla rzeczoznawcy do obliczenia odszkodowania. Zawiadomienie o zajęciu nieruchomości oraz powyższe protokoły będą przekazane odpowiedniemu Wojewodzie.

W przypadku odmowy wydania nieruchomości przez Właściciela/Użytkownika wieczystego lub Władającego zawiadomienie/protokół udostępnienia nieruchomości informujący o braku zgody na udostępnienie działki, również podpisany jednostronnie przez przedstawiciela Inwestora/Wykonawcy, będzie stanowić podstawę do wszczęcia przez właściwego Wojewodę postępowania egzekucyjnego w administracji wydania nieruchomości. Kosztami egzekucji administracyjnej zostanie obciążony Właściciel/Użytkownik wieczysty/Władający.

Odszkodowania

Decyzję o przyznaniu i wysokości odszkodowania za ograniczenie prawa własności w związku z ustanowieniem strefy kontrolowanej gazociągu, zajęcie nieruchomości na okres budowy oraz za szkody rolnicze i inne powstałe w trakcie budowy gazociągu określi Wojewoda Wielkopolski i Wojewoda Dolnośląski w decyzji administracyjnej na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych. Odszkodowania te będą określane na podstawie wartości rynkowej oraz będą obejmować wartość ograniczenia prawa własności oraz szkody fizyczne, w tym zmniejszone plonowanie w latach następnych po zakończeniu budowy i wartość rekultywacji biologicznej gleby. W skład odszkodowania wejdą ponadto utracone należności z tytułu dopłat bezpośrednich oraz dopłat z tytułu prowadzenia programów rolno – środowiskowych, o ile Właściciel nieruchomości bierze w nich udział, a także dopłat do prowadzenia upraw leśnych. Obowiązkiem Właściciela jest

zgłoszenie w ciągu 10 dni od rozpoczęcia robót na nieruchomości we właściwym oddziale Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa powierzchnię wyłączenia działki/działek z użytkowania rolniczego lub leśnego.

Wyłączenie jest zakwalifikowane do tzw. siły wyższej, niezależnej od rolnika, w związku z czym nie ponosi on konsekwencji karnych. Informacje dotyczące powierzchni czasowych wyłączeń na poszczególnych nieruchomościach są dostępne u Wykonawcy Robót lub w Urzędach Gmin.

Szerokość placu budowy na gruntach rolnych wynosi 31 m, na leśnych – 27 m. Grunty leśne zostaną po zakończeniu budowy ponownie zalesione z pozostawieniem 4-metrowego pasa wolnego od wszelkich nasadzeń, jako pasa eksploatacyjnego gazociągu.

Odszkodowanie uwzględniające wyżej opisane elementy zmniejszenie wartości nieruchomości, a także wszelkie inne utracone korzyści, które zakwalifikowane mogą być do szkód związanych z inwestycją gazowniczą będzie przedmiotem oszacowania przez rzeczoznawcę powołanego przez właściwego Wojewodę.

Procedura ustalenia odszkodowań

Po zakończeniu budowy gazociągu Lwówek-Odołań wykonawca robót ma obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, tzn. uporządkowania terenu. Zwrot nieruchomości będzie następował sukcesywnie, w miarę postępu robót. Planowany termin oddania inwestycji do eksploatacji według przyjętego harmonogramu określony jest na IV kwartał 2018 roku.

Po zakończeniu robót na gruncie zostanie spisany protokół końcowy wykonawcy robót dla Inwestora. Protokół będzie określał rodzaj powstałych szkód dla konkretnej działki. Po

zebraniu całej dokumentacji dla wszystkich gruntów zostanie uruchomiona procedura w celu wyłonienia rzeczoznawcy majątkowego, który określi w operacie szacunkową wartość szkód.

Decyzje o przyznaniu odszkodowań wydaje Wojewoda Wielkopolski oraz Wojewoda Dolnośląski (właściwy dla położenia nieruchomości).

Właściciel/ Użytkownik wieczysty działki zostanie powiadomiony przez właściwego Wojewodę o wszczęciu postępowania administracyjnego mającego na celu ustalenie wysokości odszkodowania, będzie miał możliwość zapoznania się z dokumentacją zgromadzoną w sprawie i będzie mógł wnieść ewentualne uwagi. Wypłata odszkodowania nastąpi w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu odszkodowania stanie się ostateczna (po upływie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wszystkie strony, tj. Właściciela/Współwłaścicieli nieruchomości i Inwestora). Płatnikiem odszkodowania jest inwestor, czyli firma GAZ-SYSTEM S.A. W celu przyspieszenia przekazania kwoty odszkodowania Właściciel/Użytkownik wieczysty prześle Inwestorowi pisemnie oświadczenie o numerze konta bankowego, jeżeli takie będzie posiadać. W innym przypadku odszkodowanie zostanie przesłane przekazem pocztowym, co wydłuży termin dotarcia do uprawnionego.

Od decyzji ustalającej odszkodowanie przysługuje odwołanie do Ministra Infrastruktury i Budownictwa w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

Kontakt

W razie dodatkowych pytań prosimy o kontakt z przedstawicielami:

Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości:

Przemysław Huda, Kierownik Oddziału Odszkodowań i Wywłaszczeń tel. 61 854 18 83,
Joanna Pietrzak, tel. 61 854 14 93

Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, Wydział Infrastruktury

Katarzyna Teichert, Kierownik Oddziału Wywłaszczeń i Odszkodowań
tel.: 71 340- 60 -52

GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu

Żaneta Kieliszak, Dział Inwestycji i Remontów

e-mail: zaneta.kieliszak@gaz-system.pl tel. 61 854 45 38

Gerard Jankowski, Dział Inwestycji i Remontów

e-mail: gerard.jankowski@gaz-system.pl, tel. 61 854 44 89