

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

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. rozpoczyna budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Szczecin-Lwówek o długości ok. 188,3 km i średnicy 700 mm. Gazociąg zlokalizowany jest na obszarze województw: zachodniopomorskiego, wielkopolskiego i lubuskiego. Budowa będzie realizowana w dwóch etapach: Szczecin-Gorzów Wielkopolski o długości ok. 117,8 km oraz Gorzów Wielkopolski – Lwówek o długości ok. 70,5 km. Gazociąg będzie poprowadzony w przeważającej części wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm.

Inwestycja przebiegać będzie:

- w województwie zachodniopomorskim na terenie gmin: Goleniów, Maszewo, Stargard Szczeciński, Dolice, Przelewice, Pełczyce,
- w województwie lubuskim na terenie gmin: Strzelce Krajeńskie, Zwierzyn, Santok, Deszczno, Skwierzyna, Przytoczna, Pszczew,
- w województwie wielkopolskim na terenie gmin: Międzychód i Lwówek.

Realizacja gazociągu relacji Szczecin-Lwówek, a w późniejszym czasie również gazociągu Lwówek-Odolanów umożliwi przesył gazu z nowego punktu dostaw na północy do centralnej Polski dzięki połączeniu wężła Odolanów z gazociągami Gustorzyn-Odolanów oraz gazociągami Rembelszczyzna-Gustorzyn. Inwestycja ta jest także ściśle połączona z budową terminalu LNG w Świnoujściu i ma priorytetowe znaczenie dla bezpieczeństwa energetycznego Polski.

GAZ-SYSTEM S.A. uzyskał wszystkie niezbędne decyzje administracyjne umożliwiające rozpoczęcie robót budowlanych. Prace budowlane rozpoczną się od miejscowości Goleniów. Wykonawcą robót budowlanych jest firma ZRUG Sp. z o.o. z Poznania. Planowany termin zakończenia inwestycji to luty 2014.

Całkowita wartość budowy gazociągu to 750 mln złotych, z czego ok. 221 mln złotych stanowi dofinansowanie unijne z Programu Infrastruktura i Środowisko (POLIŚ).

Podstawy prawne

Gazociąg jest realizowany w oparciu o zapisy Ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (j.t. Dz. U. Nr 84, poz. 700 z późn. zm.). Niniejsza ustawa była podstawą do wydania decyzji lokalizacyjnych i pozwoleń na budowę przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, Wojewodę Lubuskiego oraz Wojewodę Wielkopolskiego.

Uzyskane decyzje dają możliwość Inwestorowi prowadzenia na tym terenie projektowanej inwestycji, zakładając m.in. uproszczenie procedur w nabywaniu nieruchomości i ograniczaniu praw właścicieli bądź użytkowników w stosunku do nieruchomości objętych przedmiotową inwestycją.

Procedura zajęcia nieruchomości

Wydanie nieruchomości przez Właściciela/Użytkownika wieczystego władającego jest obowiązkowe i powinno nastąpić najpóźniej w 30. dniu od daty otrzymania zawiadomienia Inwestora o konieczności zajęcia gruntów pod inwestycję, przesłanego

Pocztą Polską, 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 wystana 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 do obliczenia odszkodowania. Zawiadomienie o zajęciu nieruchomości oraz powyższe protokoły będą przekazane odpowiedniemu Wojewodzie. Po zebraniu całej dokumentacji dla wszystkich gruntów zostanie uruchomiona procedura w celu wyłonienia rzeczoznawcy majątkowego, który określi w operacie szacunkowym wartość szkód.

W przypadku odmowy wydania nieruchomości przez Właściciela/Użytkownika wieczystego lub Władającego dokument protokołu z odmową wydania, nawet podpisany jednostronnie przez przedstawiciela Inwestora/Wykonawcy, stanowić będzie podstawę do wszczęcia przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, Wojewodę Lubuskiego oraz Wojewodę Wielkopolskiego egzekucji administracyjnej 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 Zachodniopomorski, Wojewoda Lubuski oraz Wojewoda Wielkopolski decyzją administracyjną na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych.

Odszkodowania te będą określone 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 zgłosić 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. Powierzchnie czasowych wyłączeń są wymienione w decyzji o lokalizacji inwestycji i stanowią iloczyn długości przecięcia działki placem budowy i jego szerokości, która wynosi 26 m na gruntach rolnych i 18 m na gruntach leśnych. 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 odpowiedniego Wojewodę.

Procedura ustalenia odszkodowań

Po zakończeniu budowy gazociągu Szczecin-Lwówek, Wykonawca robót ma obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, tzn. uporządkowania terenu. Zwrot nieruchomości będzie następował sukcesywnie, w miarę postępu robót. Ostateczny termin oddania inwestycji do eksploatacji według przyjętego harmonogramu określony jest na luty 2014 roku.

Decyzje o przyznaniu odszkodowań wydaje Wojewoda Zachodniopomorski, Wojewoda Lubuski oraz Wojewoda Wielkopolski, (właściwy dla położenia nieruchomości) na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Właściciel/ Użytkownik wieczysty działki zostanie powiadomiony przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, Wojewodę Lubuskiego oraz Wojewodę Wielkopolskiego (właściwego dla położenia nieruchomości) o wszczęciu postępowania administracyjnego w celu ustalenia wysokości odszkodowania, a następnie będzie mógł zapoznać się z dokumentacją zgromadzoną w sprawie.

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 przyśpieszenia przekazania kwoty odszkodowania Właściciel/Użytkownik wieczysty przekaze inwestorowi pisemnie informację o numerze konta bankowego, jeżeli takie będzie posiadać. W innym przypadku odszkodowanie zostanie przesłane przekazem pocztowym, co znacznie wydłuży termin dotarcia do uprawnionego.

Od decyzji ustalającej odszkodowanie przysługuje odwołanie do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

Kontakt

W razie dodatkowych pytań prosimy o kontakt z przedstawicielami:

Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego

Łucja Niewisiewicz, Kierownik Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa,
e-mail: lniewisiewicz@szczecin.uw.gov.pl, tel. 91 4303 671

Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim, Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Małgorzata Szala, Kierownik Oddziału Regulacji i Nadzoru, telefon: 095 7115 459, Marcin Agramowicz, Magdalena Ziółkowska telefon: 95 7115 460, Sekretariat Wydziału tel. 95 7115 443

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

GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu

Gerard Jankowski, Dział ds. Inwestycji Strategicznych,
e-mail: gerard.jankowski@gaz-system.pl, tel. 61 854 44 89