

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

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. rozpoczyna budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Gustorzyn-Odolanów o długości ok. 168 km i średnicy 700 mm. Gazociąg stanowi modernizację istniejącego układu przesyłowego Odolanów - Gustorzyn - Mogilno. Budowa realizowana będzie w dwóch etapach:

- Etap I – Odcinek Gustorzyn – Turek o długości ok. 83 km
- Etap II – Odcinek Turek - Odolanów o długości ok. 85 km

Według wariantu wybranego do realizacji gazociąg został zaprojektowany wzdłuż istniejącego układu łączącego bezpośrednio węzły Odolanów i Gustorzyn.

Projekt zlokalizowany jest na obszarze:

- województwa kujawsko-pomorskiego na terenie gmin: Brześć Kujawski, Lubraniec, Izbica Kujawska,
- województwa wielkopolskiego na terenie gmin: Babiak, Osiek Mały, Koło, Kościelec, Brudzew, Turek, Przykona, Malanów, Mycielin, Ceków Kolonia, Żelazków, Blizanów, Kalisz, Nowe Skalmierzyce, Ostrów Wielkopolski, Przygodzice i Odolanów.

Budowa gazociągu Gustorzyn-Odolanów umożliwi przesył gazu w dwóch kierunkach, zależnie od potrzeb systemu, z równoczesnym odbiorem zarówno z Kawernowego Podziemnego Magazynu Gazu Mogilno, jak i Podziemnego Magazynu Gazu Wierzchowice.

Wykonawcą robót budowlanych jest ZRUG Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Firma wybrana w drodze publicznego postępowania przetargowego.

GAZ-SYSTEM S.A. uzyskał wszystkie niezbędne decyzje administracyjne umożliwiające rozpoczęcie robót budowlanych. Prace rozpoczną się od miejscowości Gustorzyn. Planowany termin zakończenia Inwestycji to 2014 rok.

Całkowita wartość budowy gazociągu to 600 mln złotych, z czego ok. 223 mln złotych stanowi dofinansowanie unijne z Programu Infrastruktura i Środowisko (POLiŚ).

Podstawy prawne

Podstawą do wydania decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego oraz Wojewody Wielkopolskiego (właściwego dla położenia nieruchomości) 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 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 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 dokument protokołu z odmową wydania, nawet podpisany jednostronnie przez przedstawiciela Inwestora/Wykonawcy, stanowić będzie podstawę do wszczęcia przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego i 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 Kujawsko-Pomorski i 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 Gustorzyn-Odolanów 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 marzec 2014 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 szacunkowym wartość szkód.

Decyzje o przyznaniu odszkodowań wydaje Wojewoda Kujawsko-Pomorski oraz Wojewoda Wielkopolski (właściwy dla położenia nieruchomości).

Właściciel/ Użytkownik wieczysty działki zostanie powiadomiony przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego oraz Wojewodę Wielkopolskiego (właściwego dla położenia nieruchomości) o wszczęciu postępowania administracyjnego w celu ustalenia wysokości odszkodowania, przy czym 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 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:

Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy, Oddział Terenowo-Prawny:

Wanda Kosiorowska, Kierownik Oddziału tel. 52 349 76 63, Jarosław Miękiszak, tel. 52 349 76 64, Marcin Brzozowski tel. 52 349 76 66, Arkadiusz Kanigowski tel. 52 349 74 59

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