

Informacja o procedurze przyznawania odszkodowań w związku z budową gazociągu Rembelszczyzna – Gustorzyn

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. realizuje inwestycje towarzyszące inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, w tym budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP, 8,4 MPa relacji Rembelszczyzna – Gustorzyn, który będzie jednym ze strategicznych elementów krajowej sieci gazociągów służącej do przesyłania gazu ziemnego do odbiorców w całej Polsce.

Realizowany gazociąg Rembelszczyzna – Gustorzyn będzie miał długość około 176 kilometrów, średnicę 700 mm i zlokalizowany będzie na terenie województw: mazowieckiego i kujawsko-pomorskiego, w strefie istniejących gazociągów.

Projekt zlokalizowany jest na obszarze:

- województwa mazowieckiego na terenie gmin: Nieporęt, Wieliszew, Serock, Pomiechówek, Nasielsk, Joniec, Załuski, Płońsk, miasto Płońsk, Dzierżążnia, Staroźreby, Radzanowo, Bielsk, Stara Biała, Brudzeń Duży,
- województwa kujawsko-pomorskiego na terenie gmin: Dobrzyń nad Wisłą, Fabianki, miasto Włocławek, Lubanie, Brześć Kujawski.

Całkowita wartość budowy gazociągu wynosi ok. 695,77 mln złotych, z czego ok. 222,69 mln złotych stanowi dofinansowanie unijne z Programu Infrastruktura i Środowisko (POIiŚ).

Podstawa prawna

Inwestycja pn.: Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Rembelszczyzna-Gustorzyn [zwana dalej „Inwestycją”] ma priorytetowe znaczenie dla bezpieczeństwa energetycznego Polski i jest objęta ustawą z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2009r, Nr 84, poz. 700 z późn. zm.) [zwana dalej „Ustawą”]. Ustawa ta zakłada uproszczenie m. in. procedur administracyjnych i odszkodowawczych przy realizacji inwestycji.

Dla inwestycji zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji tj. decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 grudnia 2010 roku (nr WIŚ.P.TM-7210-G/1/2010) oraz decyzja Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 lutego 2011r. (Nr 2/2011 WI.III.70460-2/10), które wywołują następujące skutki prawne wobec nieruchomości znajdujących się na trasie gazociągu:

- na mocy art. 20 ust. 3 Ustawy – nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, tj.: w woj. mazowieckim 15 działek w gminach: Brudzeń Duży, Stara Biała, Staroźreby, Dzierżążnia, Płońsk, Załuski, Nasielsk, Wieliszew oraz w woj. kujawsko-pomorskim 3 działki w gminach: Fabianki, Dobrzyń nad Wisłą, miasto Włocławek stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji stała się ostateczna, za odszkodowaniem.

- na mocy art. 24 ust. 1 Ustawy - dla pozostałych nieruchomości przeznaczonych pod budowę gazociągu zapewnione zostało za odszkodowaniem prawo zajęcia tych nieruchomości dla celów prowadzenia na nich robót budowlanych, a także prac związanych z konserwacją i usuwaniem awarii, poprzez ograniczenie sposobu korzystania z tych nieruchomości. Ostateczna decyzja o lokalizacji inwestycji stanowi podstawę do dokonania wpisu o ograniczeniu korzystania z nieruchomości w ww. zakresie, w księdze wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji były podstawą wydania decyzji zatwierdzających projekt budowlany i udzielających pozwolenia na budowę przez Wojewodę Mazowieckiego (decyzja z dnia 04 listopada 2011 r. na odcinku ok. 134 km gazociągu) oraz przez Wojewodę Kujawsko - Pomorskiego (decyzja z dnia 26 czerwca 2011 r. na odcinku ok. 42 km gazociągu).

Wykonawcą robót budowlanych jest konsorcjum firm wybrane w drodze publicznego postępowania przetargowego: PGNIG Technologie S.A. z siedzibą w Warszawie – Lider konsorcjum oraz Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa Gazoprojekt S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

Procedura zajęcia nieruchomości

Decyzji lokalizacyjnej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności. Oznacza to dla Wykonawcy, że może on rozpocząć prace budowlane oraz dokonać zajęcia nieruchomości. W związku z tym uprasza się Właścicieli/Użytkowników wieczystych o wydanie nieruchomości Inwestorowi. Jeżeli dotychczasowy Właściciel lub Użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 28 dni od dnia otrzymania od Inwestora wezwania do wydania nieruchomości to wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Powyższe dotyczy nieruchomości przeznaczonych do wywłaszczenia.

Odmowa wydania nieruchomości stanowić będzie podstawę do wszczęcia przez Wojewodę egzekucji administracyjnej w zakresie obowiązku wydania nieruchomości. Kosztami egzekucji zostanie obciążony Właściciel/Użytkownik wieczysty nieruchomości.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do spisania protokołu opisującego stan nieruchomości. 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 przez Wykonawcę protokół końcowy, potwierdzający przywrócenie terenu do stanu pierwotnego. Protokół ten łącznie z protokołem opisującym stan nieruchomości przed rozpoczęciem inwestycji będzie stanowić podstawę dla rzeczoznawcy do obliczenia odszkodowania.

Odszkodowania

Za nieruchomości objęte decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji przysługuje odszkodowanie. Postępowanie odszkodowawcze prowadzone będzie w dwóch trybach z uwzględnieniem nieruchomości podlegających wywłaszczeniu i nieruchomości dla których zostanie ograniczony sposób korzystania z nich.

Tryb postępowania prowadzonego dla nieruchomości podlegających wywłaszczeniu.

Na podstawie ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu działki znajdujące się w liniach rozgraniczających inwestycji stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa.

Jeżeli dotychczasowy Właściciel lub Użytkownik wieczysty nieruchomości wywłaszczanej, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 28 dni od dnia otrzymania od Inwestora wezwania do wydania nieruchomości, to wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, określonej w operacie, stanowiącym podstawę ustalenia wysokości tego odszkodowania (art. 23 ust. 8 w związku z art. 39 ust.1 Ustawy). W przypadku gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu Właścicielowi lub Użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości, zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu powiększa się o kwotę 10.000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości (art. 23 ust. 9 w związku z art. 39 ust. 1 Ustawy).

W przypadku procedury wywłaszczeniowej jest możliwe uzgodnienie pomiędzy Wojewodą, a byłym Właścicielem wysokości odszkodowania w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stała się ostateczna.

Uzgodnienie odbywa się w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego wyłonionego w przetargu ogłoszonym przez Wojewodę. W przypadku braku uzgodnienia pomiędzy Wojewodą, a byłym Właścicielem właściwy Wojewoda wszczyna postępowanie administracyjne o ustalenie odszkodowania i rozstrzyga sprawę wydając decyzję.

Odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlegają przekazaniu do depozytu sądowego na okres 10 lat (art. 23 ust.10 w związku z art. 39 ust. 1 cyt. wyżej Ustawy).

Organem właściwym do wypłaty odszkodowania jest właściwy Wojewoda.

Tryb postępowania prowadzonego dla nieruchomości podlegających ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości

Postępowanie odszkodowawcze w przypadku odszkodowań za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może rozpocząć się po zakończeniu i odebraniu do eksploatacji inwestycji tj. w 2014 roku.

W związku z faktem nadania decyzji lokalizacyjnej rygoru natychmiastowej wykonalności Inwestor ma prawo wejść w teren i rozpocząć prace budowlane. Właściciel/Użytkownik wieczysty ma obowiązek wydania nieruchomości.

Inwestor po przeprowadzeniu prac budowlanych ma obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego. Następnie zostanie spisany protokół końcowy, w którym określony zostanie rodzaj ewentualnych powstałych szkód na konkretnej działce.

Właściwy Wojewoda w decyzji administracyjnej ustali wysokość odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ustanowieniem strefy kontrolowanej gazociągu, zajęciem nieruchomości na okres budowy oraz za szkody rolnicze i inne powstałe w trakcie budowy gazociągu. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych przy wykorzystaniu protokołów spisanych przez Wykonawcę przed rozpoczęciem prac budowlanych, opisujących stan nieruchomości.

W przypadku decyzji odszkodowawczych za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości odszkodowanie będzie obejmować szkody powstałe w wyniku robót budowlanych, w zakresie jakim niemożliwe było przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego oraz zmniejszenie wartości nieruchomości w wyniku trwałego obciążenia gruntu oraz zmiany stanu zagospodarowania nieruchomości.

Koszty należności z tytułu odszkodowań za ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości pokryje Inwestor.

Wyplata odszkodowań

Przy wywłaszczeniu nieruchomości odszkodowania wyplacane będą przez Wojewodę 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), w przypadku gdy żadna ze stron postępowania nie wnieśli odwołania od decyzji ustalającej odszkodowanie.

W celu przyspieszenia przekazania kwoty odszkodowania Właściciel/Użytkownik wieczysty prześle Wojewodzie pisemną informację o numerze konta bankowego, jeżeli takie będzie posiadać. Przekaze również aktualny adres zamieszkania lub aktualny adres miejsca faktycznego pobytu. W innym przypadku odszkodowanie zostanie przesłane przekazem pocztowym na adres określony w katastrze nieruchomości oraz księdze wieczystej, który nie zawsze jest aktualny. Oznacza to wydłużenie terminu dotarcia odszkodowania do uprawnionego.

W przypadku decyzji odszkodowawczych za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości odszkodowanie będzie wypłacane przez inwestora w terminie 14 dni, od dnia gdy decyzja stanie się ostateczna.

Kontakt

W razie dodatkowych pytań prosimy o kontakt z przedstawicielami:

Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego:

Małgorzata Kamińska, Kierownik Oddziału Nieruchomości Drogowych tel. 22 695-68-11, Rafał Korzeniowski tel. 22 695-64-90, Mariusz Maciołek tel. 22 695-62-80, Ewelina Olszewska tel. 22 695-63-72, Marcin Gołaj tel. 22 695-62-80, Maciej Sarek tel. 22 695-62-73, Konrad Cyran tel. 22 695-62-70

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

Wanda Kosiorowska, Kierownik Oddziału tel. 52 349 76 63, e-mail: kosiorowska@bydgoszcz.gov.pl, Jarosław Miękiszak tel. 52 349 76 64, Marcin Brzozowski tel. 52 349 76 66, Arkadiusz Kanigowski tel. 52 349 74 59

Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.:

Katarzyna Ropek, Koordynator ds. administracyjnych, tel. 22 767 09 10, e-mail: katarzyna.ropek@gaz-system.pl