

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

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. rozpoczyna budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Szczecin-Gdańsk, o średnicy 700 mm i długości 267 km. Gazociąg przebiegał będzie przez województwa: zachodniopomorskie i pomorskie z podziałem na cztery etapy:

- Etap I - Płoty-Karlino (ok. 64 km),
- Etap II - Karlino-Koszalin (ok. 19,5 km),
- Etap III - Koszalin-Słupsk (ok. 69 km),
- Etap IV - Słupsk-Wiczlino (Reszki) (ok. 114,5 km).

Wykonawcą robót budowlanych etapu I jest firma NAFTA-GAZ-SERWIS S.A. z siedzibą w Sanoku. Wykonawcą robót budowlanych pozostałych etapów jest firma ZRUG Zabrze Sp. z o.o. z siedzibą w Zabrzu. Obie firmy wybrane zostały w drodze publicznego postępowania przetargowego.

Całkowita wartość projektu budowy gazociągu Szczecin – Gdańsk to 1 010 mln złotych, z czego ok. 268 mln złotych stanowi dofinansowanie unijne z Programu Infrastruktura i Środowisko (POLiŚ).

Podstawa prawna

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.).

W celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości do prowadzenia na nich realizacji inwestycji, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii, dojazdu i kontroli gazociągu, GAZ-SYSTEM S.A. uzyskał decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. Uzyskane decyzje przewidują dwojaki rodzaj skutki prawne w stosunku do nieruchomości objętych przedmiotową inwestycją. W stosunku do nieruchomości, na których zostaną zlokalizowane naziemne obiekty systemu przesyłowego – dotyczy gmin Płoty, Biesiekierz, Sianów, Malechowo, Sławno, Słupsk, Damnica, Główny, Nowa Wieś Lęborska, Łęczyce, Luzino, Wejherowo, przewidziano przejęcie własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa z jednoczesnym ustanowieniem na rzecz GAZ-SYSTEM S.A. prawa użytkowania wieczystego. Pozostałe nieruchomości zostały ograniczone w dotychczasowym sposobie korzystania w sposób umożliwiający realizację inwestycji.

Przed uzyskaniem decyzji lokalizacyjnych inwestycja została wprowadzona do Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego w następujących gminach: Rymań, Sławoborze, Gościno, Karlino, Biesiekierz, Malechowo, m. Sławno, Sławno, Kobylnica, Słupsk, Damnica, Główny, Nowa Wieś Lęborska, Luzino, Wejherowo.

Ostateczna decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego i Pomorskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji ograniczająca Właściciela lub Użytkownika wieczystego nieruchomości w dotychczasowym sposobie jej korzystania, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Część z Właścicieli nieruchomości/Użytkowników wieczystych w gminach: Płoty, Rymań, Słowenkowo, Gościno i Karlino przed wejściem w życie w/w specustawy gazowej zawarła z Inwestorem umowy o ustanowieniu służebności przesyłu oraz umowy o udostępnieniu gruntu w celu budowy infrastruktury technicznej celu publicznego. Umowy te zachowują swą ważność i będą realizowane przez Inwestora.

Ponadto również dla przedmiotowej Inwestycji Wojewoda Zachodniopomorski i Wojewoda Pomorski wydali decyzje o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji, wydana w trybie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (j. t. Dz. U. z 2009 r. nr 84, poz. 700 z póź. zm.), zapewnia GAZ-SYSTEM S.A. prawo dysponowania nieruchomościami na cele budowlane i stanowi podstawę po wykonaniu robót budowlanych do wszczęcia i prowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania przez Wojewodę Zachodniopomorskiego i Pomorskiego.

W stosunku do nieruchomości ograniczonych w dotychczasowym sposobie korzystania, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (DZ.U. nr 97, poz. 1055) dla realizowanego gazociągu Szczecin-Gdańsk, Wojewoda Zachodniopomorski i Wojewoda Pomorski wyznaczyli strefę kontrolowaną 12-metrową (po 6 metrów od osi gazociągu) poza terenami leśnymi oraz 4 metry (po 2 metry od osi gazociągu na stronę) w terenach leśnych. W strefie tej nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

Na okres budowy gazociągu zajęciu podlegać będzie pas montażowy o szerokości 26 metrów poza obszarami leśnymi (z obowiązkiem doprowadzenia terenu, po zakończeniu budowy, do stanu poprzedniego) oraz 18-metrowym w terenach leśnych, a w lasach na terenach szczególnie chronionych pas montażowy zawężono do 10,5 metrów.

Procedura ustalenia odszkodowań

Tryb postępowania mającego na celu ustalenie odszkodowania z tytułu szkód spowodowanych budową infrastruktury gazowej rozpoczyna pisemne zawiadomienie Właściciela nieruchomości/Użytkownika wieczystego przez Inwestora o rozpoczęciu robót budowlanych i terminie zajęcia nieruchomości.

Przystępując do realizacji inwestycji, po uprzednim zawiadomieniu Właściciela nieruchomości/Użytkownika wieczystego o rozpoczęciu budowy, zostanie wytyczona

przez geodetę trasa gazociągu i zasięg placu budowy. Następnie zostanie sporządzony protokół komisyjnego opisu stanu nieruchomości i powstałych szkód w związku z budową gazociągu. Protokół ma na celu zinwentaryzowanie nieruchomości przed rozpoczęciem budowy oraz po jej zakończeniu, pod kątem istniejących upraw, znajdującej się zieleni, w tym drzew i krzewów, oraz innych elementów zagospodarowania działki oraz szkód powstałych w związku z przeprowadzoną budową. Załącznik do dokumentacji stanowić będzie dokumentacja fotograficzna. Ponadto protokół zawierać będzie wniosek Właściciela nieruchomości do właściwego Wojewody w sprawie wszczęcia postępowania ustalającego odszkodowanie.

Po zakończeniu budowy gazociągu Szczecin-Gdańsk wykonawca robót ma również obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego tzn. uporządkowania terenu z naprawą/odbudową urządzeń melioracyjnych.

Protokół z opisu stanu nieruchomości wraz z wnioskiem Właściciela nieruchomości/Użytkownika wieczystego, o którym mowa powyżej Inwestor przekazuje właściwemu Wojewodzie celem wszczęcia i prowadzenia przez ten organ postępowania administracyjnego ustalającego odszkodowanie

Wojewoda Zachodniopomorski i Pomorski wszczyna i prowadzi postępowanie w przedmiocie ustalenia odszkodowania. W jego ramach zostaje powołany przez właściwego Wojewodę rzeczoznawca majątkowy, który jest zobowiązany do sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość poniesionych przez Właściciela nieruchomości szkód w związku z przeprowadzoną inwestycją. Operat szacunkowy stanowi podstawę do wydania decyzji przez Wojewodę Zachodniopomorskiego i Pomorskiego ustalającą odszkodowanie.

Postępowanie administracyjne kończy decyzja ustalająca odszkodowanie. Na jej podstawie GAZ-SYSTEM S.A. jako inwestor zostanie zobowiązany do zapłaty odszkodowania dla Właściciela nieruchomości/Użytkownika wieczystego w terminie 14 dni od dnia, w którym przedmiotowa decyzja stanie się ostateczna. W celu przyspieszenia przekazania kwoty odszkodowania Właściciel/Użytkownik wieczysty prześle 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.

W stosunku do Właścicieli nieruchomości, z którymi zawarto umowy o ustanowieniu służebności przesyłu odszkodowanie oraz wynagrodzenie będzie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego po zakończeniu budowy i wypłacone w terminie 30 dni. Uzgodnione warunki w zawartych umowach o udostępnienie nieruchomości na cele budowy infrastruktury technicznej celu publicznego pozostają w obrocie prawnym i będą realizowane na ogólnie obowiązujących podstawach prawnych.

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

Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego

Michał Cwaliński, Kierownik Oddziału Wywłaszczeń Nieruchomości Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, e-mail: michal.cwalinski@gdansk.uw.gov.pl, tel. 58 30 77 616

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

GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku

Kamil Sielicki, Dział Inwestycji i Remontów,
e-mail: kamil.sielicki@gaz-system.pl, tel. 58 32 30 536