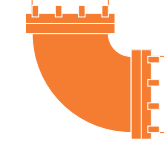


Informacja o procedurze przyznawania odszkodowań w związku z budową gazociągu Świnoujście-Szczecin



Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. rozpoczyna budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Świnoujście-Szczecin, który połączy terminal LNG w Świnoujściu z krajową siecią gazociągów poprzez Tłocznię Gazu w Goleniowie i pozwoli na przesył surowca do odbiorców w całej Polsce. Powstający gazociąg będzie miał długość około 80 kilometrów, średnicę 800 mm i będzie przebiegał przez teren pięciu gmin: Świnoujście, Międzyzdroje, Wolin, Stepnica oraz Goleniów.





Dla inwestycji została wydana decyzja lokalizacyjna Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 20 grudnia 2010 roku (Nr 2/2010), na podstawie której zostały przejęte na własność Skarbu Państwa niektóre działki na trasie gazociągu w 5 gminach: Świnoujście, Międzyzdroje, Wolin, Stepnica i Goleniów oraz został ograniczony sposób korzystania z pozostałych nieruchomości na trasie gazociągu przez ich właścicieli lub użytkowników wieczystych.

Jednocześnie na podstawie tej samej decyzji Wojewoda Zachodniopomorski zapewnił prawo wejścia na teren działki i ograniczył sposób korzystania z nieruchomości dla prowadzenia prac związanych z konserwacją i usuwaniem awarii na czas nieograniczony na rzecz inwestora – firmy GAZ-SYSTEM S.A. Ograniczenie w oparciu o ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji zostanie wpisane do Księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości.

Wykonawcą robót budowlanych jest Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich „POL-AQUA” S.A. z siedzibą w Warszawie. Firma wybrana w drodze publicznego postępowania przetargowego 29 grudnia 2011 roku.

Podstawy prawne

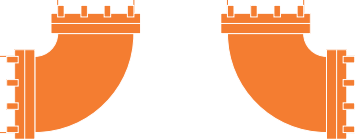
Podstawą do wydania decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego jest ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 84, poz. 700 z późn. zm.), która zakłada uproszczenie procedur w nabywaniu nieruchomości i ograniczaniu praw właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości, dając możliwość inwestorowi prowadzenia na tym terenie projektowanej inwestycji. Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego o lokalizacji inwestycji została utrzymana w mocy decyzją Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 lutego 2012 roku i w tym dniu stała się ostateczna.

Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego o pozwoleniu na budowę została utrzymana w mocy decyzją Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 15 marca 2012 roku i w tym dniu stała się ostateczna.

Procedura zajęcia nieruchomości

Wydanie nieruchomości przez właściciela/użytkownika wieczystego jest obowiązkowe i powinno nastąpić najpóźniej w 30. dniu od daty otrzymania zawiadomienia, 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. Odszkodowanie obejmie: ograniczenie prawa własności w 12-to metrowej strefie kontrolowanej gazociągu, szkody rolne oraz inne szkody w 26-cio metrowym pasie, będącym placem budowy i będzie płatne po zakończeniu robót budowlano – montażowych na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego. Zawiadomienie o zajęciu nieruchomości oraz powyższe protokoły będą przekazane Wojewodzie Zachodniopomorskiemu.

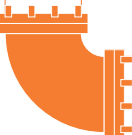
W przypadku odmowy wydania nieruchomości przez właściciela/użytkownika wieczystego dokument protokołu z odmową wydania, nawet podpisany jednostronnie przez przedstawiciela Inwestora/Wykonawcy, stanowić będzie podstawę do wszczęcia przez Wojewodę Zachodniopomorskiego egzekucji administracyjnej wydania nieruchomości. Kosztami egzekucji administracyjnej zostanie obciążony właściciel/użytkownik wieczysty.

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 decyzją administracyjną na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych. Odszkodowania te będą szacowane na podstawie wartości rynkowej i ustalane według procedury przedstawionej poniżej. Odszkodowania będą także uwzględniać utratę korzyści w przypadku pobierania przez właścicieli gruntów dopłat bezpośrednich lub dopłat z tytułu prowadzenia programów rolno-środowiskowych. Obowiązkiem beneficjentów takich dopłat jest zgłoszenie we właściwym Oddziale Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa informacji o wyłączeniu odpowiedniej, wynikającej z decyzji o lokalizacji inwestycji, powierzchni gruntów z produkcji rolnej. Wydzielone geodezyjnie działki, na których będą budowane elementy powierzchniowe gazociągu zostały przejęte od dotychczasowych właścicieli na własność Skarbu Państwa, na podstawie decyzji administracyjnej. Również w tym przypadku wysokość odszkodowania zostanie określona decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego.

Procedura ustalenia odszkodowań

Po zakończeniu budowy gazociągu Świnoujście – Szczecin wykonawca robót ma obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego,



tn. uporządkowania terenu. Zwrot nieruchomości będzie następował sukcesywnie, w miarę postępu robót. Ostateczny termin oddania inwestycji do eksploatacji według przyjętego harmonogramu określony jest na 30 kwietnia 2013 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 przetargowa w celu wyłonienia rzeczoznawcy majątkowego, który określi w operacie szacunkowym wartość szkód.

Właściciel/ użytkownik wieczysty działki zostanie powiadomiony przez Wojewodę Zachodniopomorskiego o wszczęciu postępowania administracyjnego w celu ustalenia odszkodowania, a następnie zapozna 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 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.



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
telefon: 91 430 36 71

GAZ-SYSTEM S.A.

Gerard Jankowski, Dział ds. Inwestycji Strategicznych GAZ-SYSTEM S.A.
e-mail: gerard.jankowski@gaz-system.pl
telefon: 61 854 44 89



Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

ul. Mszczonowska 4 | 02-337 Warszawa | tel. 22 220-18-00
e-mail: pr@gaz-system.pl | www.gaz-system.pl