

# BUDOWA GAZOCIĄGU A PRZYZNANIE PŁATNOŚCI Z ARiMR

**Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa odpowiada na pytania dotyczące kwestii dopłat w związku ze zbliżającą się budową gazociągu Gustorzyn – Wronów.**

**1. Na którym konkretnie etapie beneficjent ma zgłosić w BP ARiMR lub w OR fakt wyłączenia gruntów z produkcji sadowniczej lub plantacyjnej w związku z budową gazociągu?**

O każdym fakcie, który może mieć wpływ na przyznanie płatności (płatności bezpośrednich, płatności ONW, płatności rolno-środowiskowo-klimatycznej, płatności ekologicznej), w związku ze złożonym przez rolnika wnioskiem o daną płatność do ARiMR, rolnik zobowiązany jest informować bezzwłocznie.

Jeżeli rolnik złożył wniosek o przyznanie płatności na dany rok, ponieważ nie wiedział kiedy dokładnie rozpoczną się prace na jego działce, wówczas wniosek koryguje bezzwłocznie po tym, jak poweźmie taką informację, poprzez wycofanie obszaru, który jest zajęty pod budowę gazociągu.

W przypadku gdy w dniu składania wniosku o przyznanie płatności rolnik nie był w posiadaniu informacji, że na jego gruntach, które zgłosił do płatności, będą prowadzone prace związane z budową gazociągu, wówczas mogą mieć zastosowanie przepisy dotyczące siły wyższej lub nadzwyczajnych okoliczności.

W przypadku wystąpienia nadzwyczajnych okoliczności, które mogą mieć wpływ na powierzchnię kwalifikującą się do płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego i środków rozwoju obszarów wiejskich, rolnik powinien złożyć do biura powiatowego ARiMR pisemne oświadczenie o zaistniałych okolicznościach, w terminie 15 dni roboczych od dnia, w którym rolnik lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać takiej czynności oraz dostarczyć dowód potwierdzający wystąpienie siły wyższej lub nadzwyczajnych okoliczności.

Należy przy tym podkreślić, że w odniesieniu do płatności bezpośrednich, jeżeli rolnik nie jest w stanie spełnić kryteriów kwalifikowalności lub innych obowiązków w wyniku działania siły wyższej lub nadzwyczajnych okoliczności, zachowuje on prawo do pomocy w odniesieniu do obszaru, który był kwalifikowalny w chwili wystąpienia siły wyższej lub nadzwyczajnych okoliczności.

W przypadku płatności ONW, płatności ekologicznej oraz płatności rolno-środowiskowo-klimatycznej, jeżeli w roku składania wniosku o przyznanie tych płatności wystąpiła siła wyższa lub nadzwyczajne okoliczności, płatność ta w danym roku nie przysługuje i nie stosuje się kar administracyjnych z tytułu przedeklarowania powierzchni.

Aby można było dane zdarzenie rozpatrywać w kategorii siły wyższej, rolnik zobowiązany jest uprawdopodobnić, że w dniu podjęcia zobowiązania ekologicznego bądź rolno-środowiskowo-klimatycznego nie wiedział, że taka inwestycja na gruntach objętych zobowiązaniem będzie realizowana.

**2. Czy zgłoszenie winno nastąpić po spisaniu protokołu zerowego, wycince drzew, krzewów czy po fizycznym rozpoczęciu prac ziemnych budowlanych? Nadmieniamy, że wszystkie te czynności mogą wystąpić w pewnym odstępie czasowym od siebie, np. pół roku.**

Realizacja danego zobowiązania ekologicznego bądź rolno-środowiskowo-klimatycznego polega na przestrzeganiu wymogów przypisanych do poszczególnych pakietów i wariantów tego zobowiązania. Przestrzeganie tych wymogów przez cały wskazany okres wymaga posiadania przez ten okres gruntów, w stosunku do których powinny być one przestrzegane. Zobowiązanie jest 5-letnie, podejmowane od 15 marca roku złożenia pierwszego wniosku do 14 marca ostatniego roku realizacji zobowiązania,

np. od 15 marca 2018 do 14 marca 2023 roku. Zobowiązania ekologiczne podejmowane od 15 marca 2021 są 3-letnie, a zobowiązania rolno-środowiskowo-klimatyczne podejmowane od 15 marca 2021 roku są albo 2-letnie (np. Pakiet 3. Zachowanie sadów tradycyjnych odmian drzew owocowych), albo 5-letnie. Długość realizacji danego zobowiązania zależy od tego, jaki pakiet rolnik będzie realizował. Zgłoszenia wyłączenia gruntów rolnik powinien dokonać wówczas, gdy rolnik na działkach objętych zobowiązaniem rolno-środowiskowo-klimatycznym lub zobowiązaniem ekologicznym nie może dalej wykonywać swoich zobowiązań. Jeżeli spisanie protokołu zerowego umożliwia rolnikowi dalsze użytkowanie tych gruntów i realizację zobowiązań, to fakt spisania tego protokołu nie ma wpływu na realizowane zobowiązanie i rolnik nie musi zgłaszać wyłączenia gruntów z dnia jego podpisania. Jeżeli natomiast nastąpi wycinka drzew, to z dniem dokonania tej wycinki zobowiązanie nie może być realizowane (brak drzew) bez względu na to, czy fizyczne prace ziemne już się na tym gruncie rozpoczęły, czy jeszcze nie.



## Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

**3. Czy w sytuacji prowadzenia robót na terenach sadowniczych i plantacyjnych w okresie od listopada do marca istnieje konieczność zgłaszania wyłączeń gruntów?**

Tak, konieczność zgłaszania wyłączeń występuje zawsze, ponieważ zobowiązanie rolno-środowiskowo-klimatyczne lub ekologiczne jest realizowane przez cały okres realizacji zobowiązania (od 15 marca do 14 marca ostatniego roku), a nie od wiosny do jesieni, czy od wiosny do zimy.

**4. Czy rolnik w sytuacji nieprzewidzianej tj. czasowego przekazania w użytkowanie inwestorowi części działki pod realizację inwestycji w postaci gazociągu, ma prawo do otrzymania wsparcia, na które już wcześniej złożył wniosek bądź nie zwracać już otrzymanego z ARiMR dofinansowania?**

W zobowiązaniu ekologicznym czy zobowiązaniu rolno-środowiskowo-klimatycznym nie ma możliwości czasowego (nawet uzasadnionego) wyłączenia gruntu z użytkowania. Zmniejszenie powierzchni realizacji danego zobowiązania będzie miało wpływ na wysokość przyznanej w danym roku płatności. Jeżeli zmniejszenie to zostanie uznane jako zdarzenie siły wyższej lub nadzwyczajnych okoliczności, wobec rolnika nie zaistnieje obowiązek zwrotu danej płatności za lata poprzednie realizacji tego zobowiązania. Jeżeli zmniejszenie realizacji danego zobowiązania nie będzie wynikiem siły wyższej lub nadzwyczajnych okoliczności wówczas wobec rolnika zaistnieje również obowiązek zwrotu płatności za lata wcześniejsze realizacji danego zobowiązania.

**5. Czy w sytuacji budowy gazociągu (inwestycja strategiczna państwa) rolnik może złożyć oświadczenie o zaistniałych okolicznościach uniemożliwiających osiągnięcie zamierzonych celów lub realizację podjętych zobowiązań i tym samym zachować prawo do otrzymania wsparcia, albo może nie zwracać już otrzymanego z ARiMR dofinansowania?**

O każdym fakcie, który może mieć wpływ na przyznanie płatności (płatności bezpośrednich, płatności ONW, płatności rolno-środowiskowo-klimatycznej, płatności ekologicznej) w związku ze złożonym przez rolnika wnioskiem o daną płatność do ARiMR, rolnik zobowiązany jest informować bezzwłocznie.

Jeżeli rolnik złożył wniosek o przyznanie płatności na dany rok, ponieważ nie wiedział, że na danym obszarze nie będzie mógł prowadzić działalności rolniczej, wówczas wniosek koryguje bezzwłocznie po tym, jak poweźmie taką informację, poprzez wycofanie obszaru, na którym nie jest w stanie prowadzić dalej działalności rolniczej.

Dalszy sposób postępowania jest taki, jak wskazano w odpowiedzi na pyt. nr 1.

**6. Czy inwestor na podstawie pisemnych upoważnień rolników (zebranych np. na etapie sporządzania protokołu zerowego) może zgłosić do właściwej ARiMR wykaz wyłączonych powierzchni pod inwestycję?**

Beneficjent – zgodnie z art. 4 ust. 2 rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) nr 640/2014 z 11 marca 2014 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1306/2013 w odniesieniu do zintegrowanego systemu zarządzania i kontroli oraz warunków odmowy lub wycofania płatności oraz do kar administracyjnych mających zastosowanie do płatności bezpośrednich, wsparcia rozwoju obszarów wiejskich oraz zasady wzajemnej zgodności (Dz. Urz. UE L 181 z 20.06.2014, str. 48) – ma obowiązek zgłosić na piśmie kierownikowi biura powiatowego ARiMR wystąpienie okoliczności, które uważa za przejaw działania siły wyższej wraz z odpowiednimi dowodami, w ciągu 15 dni roboczych od dnia, w którym beneficjent lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności.

W związku z powyższym osobą uprawnioną do informowania kierownika biura powiatowego o zmianie stanu faktycznego na danej działce, co do której rolnik ubiega się o przyznanie płatności jest rolnik. Tylko rolnik uprawniony jest do korygowania własnej (złożonej) deklaracji np. w zakresie wycofania danej działki, części działki czy danej powierzchni i informowania kierownika biura powiatowego ARiMR, w zakresie który rolnika dotyczy, o zmianie stanu faktycznego na danym gruncie.

**7. Czy inwestor może dokonać zgłoszeń konieczności korekt wniosków o dofinansowanie?**

Inwestor nie może dokonywać korekt wniosków o dofinansowanie.

Jak wskazano w odpowiedzi na pyt. nr 6 tylko rolnik uprawniony jest do korygowania własnej (złożonej) deklaracji np. w zakresie wycofania danej działki, części działki czy danej powierzchni i informowania kierownika biura powiatowego ARiMR, w zakresie który rolnika dotyczy, o zmianie stanu faktycznego na danym gruncie.

*Niniejsza publikacja ma charakter informacyjny i nie zastępuje przepisów prawa. Jej treść nie może być podstawą do jakichkolwiek roszczeń prawnych. Po publikacji stan prawny może ulec zmianie. Aktualne informacje są dostępne na stronach [www.gaz-system.pl](http://www.gaz-system.pl) oraz [www.arimr.gov.pl](http://www.arimr.gov.pl)*



# ROZMAWIAMY Z SYLWESTREM FITEM, SADOWNIKIEM Z GMINY SADKOWICE O PRACACH ZESPOŁU ROBOCZEGO

**Aktywnie uczestniczy Pan w pracach Zespołu Roboczego. Czy Pana zdaniem poruszone na forum zagadnienia spełniły potrzeby i oczekiwania informacyjne sadowników oraz plantatorów?**

Myślę, że w 90 procentach prace zespołu spełniły nasze oczekiwania. Mam na myśli omawiane kwestie techniczne związane z inwestycją. Pozostałe 10 procent to niewiadoma związana z kwotami odszkodowań, które będą rozpatrywane indywidualnie.

Kwestie odszkodowawcze bardzo interesują zarówno sadowników, jak i plantatorów. Gdyby wycena nieruchomości nastąpiła dużo wcześniej, jeszcze przed rozpoczęciem inwestycji, na pewno uspokoiłoby to naszą społeczność.

**Wkrótce rozpoczną się pierwsze prace terenowe, między innymi geodezyjne tyczenie pasa budowlano-montażowego i protokolarne opisanie obecnego stanu nieruchomości. Jakiego Pana oczekiwania co do przeprowadzenia tych czynności? Jakiej rady udzieliłby Pan właścicielom nieruchomości?**

W związku z tym, że przy każdej z tych czynności będziemy musieli być osobiście, mam nadzieję, że zarówno tyczenie geodezyjne pasa budowlanego, jak i inwentaryzacja nieruchomości przebiegną dość sprawnie i zajmą nam jak najmniej czasu. Chciałbym także przekazać wszystkim właścicielom nieruchomości, przez których działki będzie przebiegał gazociąg, aby dopilno-

wali wspomnianych zagadnień, aby po zakończeniu budowy oraz wyliczeniu odszkodowań nie byli rozczarowani.

**Inwestor zakłada, że prace budowlane rozpoczną się w pierwszym kwartale 2022 r. Jak Pan, z perspektywy sadownika, widzi ten proces i jakie są Pana oczekiwania?**

Inwestor zakłada, że prace budowlane rozpoczną się w pierwszym kwartale 2022 roku i to mnie chyba najbardziej niepokoi, przede wszystkim ze względu na krótki okres od rozpoczęcia budowy do wznowienia wegetacji naszych sadów. W związku z tym rodzi się pytanie, czy wykonawca dotrzyma ustalonego na spotkaniu Zespołu Roboczego terminu prac w sadach i plantacjach, tj. od listopada do marca. Niedotrzymanie wymienionego terminu bardzo skomplikuje prace agrochemiczne w naszych sadach. Mam jednak nadzieję, że nie dojdzie do takiej sytuacji.

**Jak ocenia Pan efekty prac Zespołu Roboczego?**

Na wstępie chciałbym podziękować wszystkim, którzy zaangażowali się w prace Zespołu Roboczego. Dzięki uporowi części sadowników i ich zdecydowanej postawie zasiedliśmy razem do stołu rozmów z pracownikami GAZ-SYSTEM. Co do oceny prac Zespołu Roboczego to wystawiam piątkę. Doszliśmy do porozumienia i mam nadzieję, że po zakończeniu budowy będę mógł wystawić kolejną piątkę.



## Podsumowanie czerwcowego spotkania Zespołu Roboczego

**14 czerwca 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Sadkowicach miało miejsce czwarte spotkanie Zespołu Roboczego powołanego w związku z budową gazociągu Gustorzyn - Wronów Etap III Rawa Mazowiecka - Wronów.**

W spotkaniu uczestniczyli przedstawiciele społeczności lokalnej – sadownicy i plantatorzy z gmin Mogielnica, Regnów i Sadkowice oraz reprezentanci Urzędu Gminy Sadkowice, Rady Powiatu Grójeckiego i GAZ-SYSTEM. Zaproszenie do udziału w spotkaniu przyjęli przedstawiciele Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Rawie Mazowieckiej. Poniżej lista najważniejszych kwestii poruszonych w trakcie spotkania:

1. Zaprezentowano aktualny stan realizacji projektu budowy gazociągu oraz plany w perspektywie kilku najbliższych miesięcy:

- Zawarta została umowa na przeprowadzenie badań archeologicznych na obszarze planowanej budowy gazociągu.

- Wyłoniono wykonawcę dla przeprowadzenia opisu stanu nieruchomości i geodezyjnego wytyczenia pasa budowlano-montażowego.

- Trwa postępowanie na wybór wykonawcy robót budowlanych. Większość uwag zgłoszonych przez plantatorów i sadowników została uwzględniona w dokumentacji przetargowej. W zorganizowanej przez Zamawiającego w maju wizji lokalnej uczestniczyli przedstawiciele ok. 20 potencjalnych oferentów z kraju i z zagranicy. Szczególną uwagę poświęcono zapoznaniu się uczestników wizji lokalnej z terenami upraw sadowniczych i plantacyjnych.

2. GAZ-SYSTEM przedstawił zasady czasowego przejmowania nieruchomości na czas budowy i spisywania protokołów z opisu nieruchomości. Proces ten dla całego gazociągu rozpocznie się w sierpniu:



- Każdy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, przez którą przebiega trasa gazociągu otrzyma imienne zawiadomienie o planowanych pracach, określające między innymi termin protokolarnego opisu nieruchomości.

- Zawiadomienia zostaną wysłane z co najmniej 28 dniowym wyprzedzeniem, na adresy pozyskane z katastru nieruchomości lub innych źródeł.

- Protokoły będą spisywane komisyjnie na nieruchomości, z udziałem jej właścicieli i rzeczoznawcy. Do czynności spisywania protokołu właściciel może pisemnie upoważnić inną osobę. Jednocześnie brak udziału właściciela w spisywaniu protokołu lub odmowa jego podpisania nie wstrzymuje dalszych prac.

- Kopia kompletnego protokołu opisu stanu nieruchomości sprzed rozpoczęcia budowy, uzupełniona o dokumentację fotograficzną wykonaną podczas jego sporządzania, może być przekazana zainteresowanemu właścicielowi, na jego życzenie.

- Szczegółowo omówiono poszczególne zakresy informacyjne protokołu.

3. W dalszej części spotkania omówiono kolejność i planowany harmonogram prac przygotowawczych: tyczenie pasa budowlano-montażowego, opisywanie stanu nieruchomości, badania archeologiczne. Dokładna inwentaryzacja urządzeń sadowniczych dla potrzeb ich odtworzenia po zakończeniu prac budowlanych oraz wycinka drzew i krzewów na terenach sadowniczych będzie przeprowadzona przez wyłonionego wykonawcę robót budowlanych, przed rozpoczęciem prac ziemnych.

4. Uczestniczące w spotkaniu przedstawicielki rawskiego Biura Powiatowego ARiMR omówiły procedurę zgłoszeń wyłączenia z dopłat części nieruchomości w związku z budową gazociągu.

5. W ramach odpowiedzi na pytania, przedstawiciele GAZ-SYSTEM wyjaśniali wątpliwości dotyczące między innymi ewentualnych szkód poza pasem budowlano-montażowym, zapewnienia dojazdu do nieruchomości oraz czynności po zakończeniu budowy.

Następne spotkanie Zespołu Roboczego zaplanowano na wrzesień w Gminie Mogielnica. Zapraszamy zainteresowanych do uczestnictwa.



# KAROLINA KOWALSKA, WÓJT GMINY SADKOWICE:

## DOBRA KOMUNIKACJA POMIĘDZY INWESTOREM, GMINĄ I WŁAŚCICIELAMI NIERUCHOMOŚCI TO WARUNEK UDANEJ REALIZACJI INWESTYCJI

Rozmawiamy z Wójt Gminy Sadkowice o pracach Zespołu Roboczego oraz potrzebach inwestycyjnych gminy.

*Gazociąg Rawa Mazowiecka – Wronów jest pierwszą tego typu inwestycją w Gminie Sadkowice. Jak z perspektywy przedstawiciela samorządu lokalnego ją Pani postrzega?*

Uważam, że jest to bardzo ważna inwestycja dla naszej gminy. Oczywiście nie jest ona prosta do realizacji, przede wszystkim ze względu na tereny sadownicze, przez które będzie przechodziła. Jednak mam nadzieję, że przyniesie ona naszym mieszkańcom, a także gminie wiele korzyści. Liczę na to, że w dłuższej perspektywie gazociąg umożliwi budowę sieci dystrybucyjnej w naszej gminie i przyłączenie do niej chętnych odbiorców, a w przyszłości być może także chętnych inwestorów.

*Rozpoczynają się prace przygotowawcze w terenie związane z budową gazociągu. Na co, Pani zdaniem, w szczególności powinni zwrócić uwagę właściciele nieruchomości?*

Uważam, że bardzo dobrym pomysłem było stworzenie Zespołu Roboczego. Na spotkaniach zostało omówionych i wyjaśnionych wiele problematycznych kwestii poruszanych przez sadowników. Ważne jest też to, że wszelkie uwagi właścicieli nieruchomości, przez których działki będzie przechodził gazociąg, zostały uwzględnione przez inwestora.

Według mnie, na tym etapie prac najważniejszą kwestią, na którą powinni zwrócić uwagę właściciele działek, przez które będzie przechodził gazociąg jest dokładne spisanie protokołu zerowego. Należy dopilnować, aby wszystko to, co znajduje się na danej nieruchomości, a będzie zajęte przez pas budowlano-montażowy zostało ujęte w protokole. Myślę, że w tym zakresie bardzo pomocni będą rzeczoznawcy działający na zlecenie inwestora.

*W związku z tą inwestycją GAZ-SYSTEM realizuje na terenie Gminy Sadkowice szereg działań informacyjnych. Co jeszcze inwestor powinien uczynić, aby każdy intere-*

*sariusz posiadał wiedzę o projekcie i planowanych pracach terenowych?*

Tak jak już wcześniej wspomniałam, bardzo trafionym pomysłem było stworzenie Zespołu Roboczego, który umożliwił bezpośredni kontakt rolników z inwestorem. Umożliwiło to wyjaśnienie wielu istotnych, często spornych, kwestii.

Ważne są także publikacje w lokalnych mediach, gdyż to z nich mieszkańcy mogą dowiedzieć o tym, co dzieje się w naszym powiecie oraz gminie.

*Jedną z korzyści po wybudowaniu gazociągu jest corocznie płacony przez GAZ-SYSTEM podatek od nieruchomości, który zasila budżet danej gminy. Czy zastanawialiście się Państwo, na realizację jakich przyszłych potrzeb mógłby być przeznaczony?*

Jak w każdej gminie potrzeb jest zawsze bardzo dużo. Myślę, że najważniejsze są drogi. Na pewno znaczna część tych środków zostanie wykorzystana na remonty i przebudowy dróg, aby wszyscy nasi mieszkańcy mogli korzystać z dróg utwardzonych.

*Czy realizowana inwestycja podniesie atrakcyjność inwestycyjną Gminy Sadkowice?*

Mam nadzieję, że tak i dzięki temu gmina przyciągnie nowych inwestorów.

*Jakie czynniki z perspektywy gminy mogą mieć wpływ na minimalizację czasowych utrudnień dla okolicznych mieszkańców i sadowników związanych z budową gazociągu?*

Przede wszystkim dobra komunikacja między inwestorem, wykonawcą robót budowlanych, gminą i właścicielami nieruchomości, przez które będzie przechodził gazociąg. Ważne jest przede wszystkim to, aby mieszkańcy dokładnie wiedzieli, gdzie kierować ewentualne zapytania w każdej sprawie związanej z tą inwestycją.



### KOMUNIKAT

#### dla interesariuszy budowy gazociągu Gustorzyn – Wronów Etap III Rawa Mazowiecka – Wronów



Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. informuje, że termin rozpoczęcia prac budowlanych dla gazociągu Gustorzyn – Wronów Etap III Rawa Mazowiecka – Wronów planowany jest na I kwartał 2022 r.

Po podpisaniu umowy z Wykonawcą Robót Budowlanych (WRB) Inwestor będzie organizował kolejne spotkania informacyjne, podczas których zostanie szczegółowo omówiony przebieg prac budowlanych. Ogłoszenia o spotkaniach zostaną opublikowane na stronie internetowej projektu oraz na stronach urzędów miast i gmin.

Na przełomie III i IV kwartału br. GAZ-SYSTEM planuje przystąpić do protokolarnego przejęcia nieruchomości na czas budowy gazociągu oraz do realizacji prac przygotowawczych związanych z tyczeniem osi gazociągu, badaniami archeologicznymi i niezbędną wycinką drzew. O terminie protokolarnego przejęcia nieruchomości i dokonania ich opisu właściciele bądź

użytkownicy wieczyści zostaną indywidualnie poinformowani drogą pisemną z co najmniej 28-dniowym wyprzedzeniem.

Ponieważ korespondencja związana z inwestycją (w tym zawiadomienia urzędowe, np. zawiadomienia o terminie protokolarnego przejęcia nieruchomości) będzie wysyłana na dane adresowe wskazane w katastrze nieruchomości właściwego Starostwa Powiatowego, prosimy aby właściciele bądź użytkownicy wieczyści nieruchomości zadbali o jak najszybszą aktualizację tych danych.

Wszelkie uwagi i pytania dotyczące projektu można przysyłać na adres poczty elektronicznej: [komunikacja.tarnow@gaz-system.pl](mailto:komunikacja.tarnow@gaz-system.pl) lub [komunikacja.gdansk@gaz-system.pl](mailto:komunikacja.gdansk@gaz-system.pl)

Więcej informacji o projekcie:

[www.gaz-system.pl/nasze-inwestycje/krajowy-system-przesylowy](http://www.gaz-system.pl/nasze-inwestycje/krajowy-system-przesylowy)

# DOWIEDZ SIĘ WIĘCEJ O BUDOWIE GAZOCIĄGU GUSTORZYN - WRONÓW

Najważniejsze pytania i odpowiedzi dotyczące opisu stanu nieruchomości  
przed rozpoczęciem budowy gazociągu Gustorzyn - Wronów Etap III Rawa Mazowiecka - Wronów.

Kiedy rozpoczną się prace ziemne związane z budową gazociągu Rawa Mazowiecka – Wronów?

GAZ-SYSTEM, jako inwestor budowy gazociągu Rawa Mazowiecka – Wronów, prowadzi obecnie postępowanie przetargowe na wybór wykonawcy robót budowlanych (WRB). Planuje się, że po zawarciu umowy z wyłonionym WRB, prace budowlane w terenie rozpoczną się w I kwartale 2022 roku. Będzie to także uzależnione od warunków pogodowych.

Jakie prace związane z inwestycją będą realizowane w 2021 r.?

Jeszcze przed rozpoczęciem prac ziemnych rozpoczną się prace przygotowawcze, między innymi protokolarne opisywanie stanu każdej nieruchomości, przez którą przechodzi pas budowlano – montażowy oraz jego geodezyjne wytyczenie.

Czy właściciele nieruchomości i użytkownicy wieczystości będą pisemnie zawiadamiani o terminie rozpoczęcia prac terenowych?

Do każdego właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości, na której będzie budowany gazociąg, zostanie wysłane pisemne zawiadomienie o rozpoczęciu prac i terminie spisania protokołu z opisem stanu nieruchomości przed rozpoczęciem prac, tak zwanego protokołu zerowego.

Zawiadomienia będą wysyłane z co najmniej czterotygodniowym wyprzedzeniem na adresy wskazane w katastrze nieruchomości lub – w przypadku stwierdzenia braków w katastrze – na inny, znany inwestorowi adres, pozyskany np. z ewidencji budynków i gruntów. Ponadto, w przypadku nieruchomości, dla których nieznane będą adresy właścicieli, wypełniony zostanie wymóg zawiadomienia poprzez obwieszczenie w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy, w której położona jest nieruchomość objęta opisem.

Na czym polegają prace geodezyjne związane z wytyczeniem pasa budowlano-montażowego?

Geodezyjne wytyczenie pasa budowlano-montażowego ma na celu wyznaczenie w terenie położenia gazociągu i obszaru prac budowlanych, zgodnie z projektem budowlanym. Uprawnieni geodeci oznaczają granice pasa budowlano-montażowego i położenie gazociągu kolorowymi (pomarańczowymi i czerwonymi) palikami znacznikowymi o wysokości około 1 metra, rozmieszczonymi w punktach charakterystycznych oraz na odcinkach prostych, co około 50 metrów. Prace geodezyjne mogą być prowadzone wcześniej, przed terminem spisania protokołu zerowego.

Czy po wstawieniu palików znacznikowych można nadal uprawiać ziemię, plantację lub sady? Jaki czas upłynie od wyty-

czenia pasa budowlano-montażowego do wycinki drzew i rozpoczęcia prac budowlanych?

Paliki będą roztawiane w miarę możliwości w ten sposób, aby nie utrudniały prowadzenia upraw, czy wykonywania zabiegów agrotechnicznych.

Jakie informacje będzie zawierał protokół zerowy? Kto będzie go spisywał?

Sporządzenie protokołu opisu stanu nieruchomości przed rozpoczęciem budowy ma na celu zgromadzenie wszystkich informacji niezbędnych do ustalenia wysokości późniejszego odszkodowania. Protokół zawiera m.in. powierzchnię zajęta na nieruchomości na czas budowy, powierzchnię strefy kontrolowanej, sposób korzystania z nieruchomości, prowadzone uprawy, urządzenia znajdujące się na działce, system melioracji, inwentaryzację zadrzewienia, informacje o dzierżawie, informacje o dopłatach do produkcji rolniczej.

Protokół będzie spisywany przez komisję, z udziałem rzeczoznawcy i właścicieli nieruchomości, indywidualnie dla każdej działki ewidencyjnej.

Jeżeli właściciel bądź użytkownik wieczysty nieruchomości odmówi podpisania protokołu zerowego, czy inwestor może kontynuować prace na danej nieruchomości?

Odmowa podpisania protokołu przez właściciela nie wstrzymuje dalszych prac. W takiej sytuacji komisja umieści w protokole adnotację, że właściciel odmówił podpisania protokołu.

Czy obecność właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości jest konieczna przy spisaniu protokołów zerowych?

Spisywanie protokołu zerowego prowadzone jest niezależnie od ich obecności. Zachęcamy jednak do udziału w tej czynności, gdyż właściciel może wskazać dodatkowe, istotne informacje i zwrócić uwagę na inne okoliczności, które mogą wpłynąć na wysokość późniejszego odszkodowania.

Czy protokół zerowy spisany bez udziału właściciela zachowuje swoją ważność i stanowiąc będzie część dokumentacji postępowania odszkodowawczego?

Tak, dalsze prace i postępowanie odszkodowawcze prowadzone będą niezależnie od udziału właścicieli w spisaniu protokołu zerowego.

Czy właściciel może wskazać inną osobę, która będzie uczestniczyła w spisaniu protokołu zerowego?

Tak, właściciel może upoważnić inną osobę do udziału w spisaniu protokołu zerowego. W tym celu powinien udzielić pisemnego upoważnienia do reprezentowania go podczas czynności opisowych.

Jakie informacje powinny znajdować się w treści upoważnienia? Czy upoważnienie może być spisane odrębnie i w takiej formie zostanie uznane przez komisję?

Upoważnienie musi zawierać dane identyfikujące właściciela i upoważnianą osobę (imię, nazwisko, numer dowodu osobistego), dane identyfikacyjne nieruchomości (numer działki, obręb) oraz wskazanie, że właściciel upoważnia osobę do reprezentowania go podczas spisania protokołu zerowego. Aby komisja spisowa uznała upoważnienie, musi ono być podpisane przez właściciela.

Kto, oprócz właściciela nieruchomości, powinien jeszcze podpisać upoważnienie?

Imienne upoważnienie powinien przygotować i podpisać każdy z właścicieli danej nieruchomości, który chce wskazać inną osobę do reprezentowania go przy sporządzaniu protokołu zerowego.

Jak przygotować się do czynności spisania protokołów zerowych? Na co zwrócić szczególną uwagę?

Przystępując do spisania protokołu zerowego, właściciel powinien posiadać dokument potwierdzający tożsamość. Osoba występująca w imieniu nieobecnego właściciela lub współwłaściciela powinna przedstawić stosowne upoważnienie i dokument potwierdzający tożsamość.

Czy prace archeologiczne będą prowadzone na każdej nieruchomości objętej inwestycją?

W ramach przygotowania terenu do prac budowlanych prace archeologiczne przeprowadzone będą na każdej działce, położonej w granicach pasa budowlano - montażowego.

Na czym polegają prace archeologiczne?

W miejscach zidentyfikowanych znalezisk archeologicznych, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wykonane zostaną badania wykopaliskowe. Na pozostałym terenie wykonane zostanie badanie powierzchniowe, bez ingerencji w grunt. Jeśli jednak podczas takiego badania odkryte zostaną nowe znaleziska, zostaną one zinwentaryzowane i zabezpieczone.

Czy na potrzeby prac geodezyjnych i archeologicznych będzie wykonywana wycinka drzew?

Powierzchniowe prace archeologiczne nie są związane z wycinką drzew. Jedynie w przypadku nowych odkryć archeologicznych może wystąpić konieczność miejscowej wycinki w celu określenia rodzaju i stanu znaleziska w ramach wyznaczonego stanowiska archeologicznego.

## Planowany harmonogram prac przygotowawczych przed budową gazociągu Rawa Mazowiecka - Wronów w 2021 r.

