



PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO
WODNE WODY POLSKIE

20 PAŹDZIERNIK 2022



PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
W DORZECZU ODRY I WISŁY

Konsultacje społeczne
projektu

Planu Pozyskania Nieruchomości

dla Zadania 2B.1/1

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA DOLINY RZEKI
NYSY KŁODZKA



Wprowadzenie:

- zaplanowano głównie prace o charakterze remontowym i odtworzeniowym, które mają na celu poprawę stanu technicznego istniejącej zabudowy regulacyjnej koryta oraz utrwalenie przebiegu koryta,
- zajmowane będą niewielkie części działek, przeważnie zaraz przy rzece,
- ilość działek do zajęcia jest duża z uwagi na liniowy charakter inwestycji,
- zajęcia nieruchomości nie będą powodowały konieczności przesiedleń fizycznych czy ekonomicznych.



PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

- Dokument wymagany przez Bank Światowy
- Jest zgodny z przepisami prawa polskiego
- Zawiera procedury i wymagania dotyczące zajmowania nieruchomości na potrzeby budowy budowli przeciwpowodziowych oraz przyznawania rekompensat
- Wskazuje na kategorie osób uprawnionych do rekompensaty za zajęcie nieruchomości
- Projekt dokumentu podlega konsultacjom społecznym

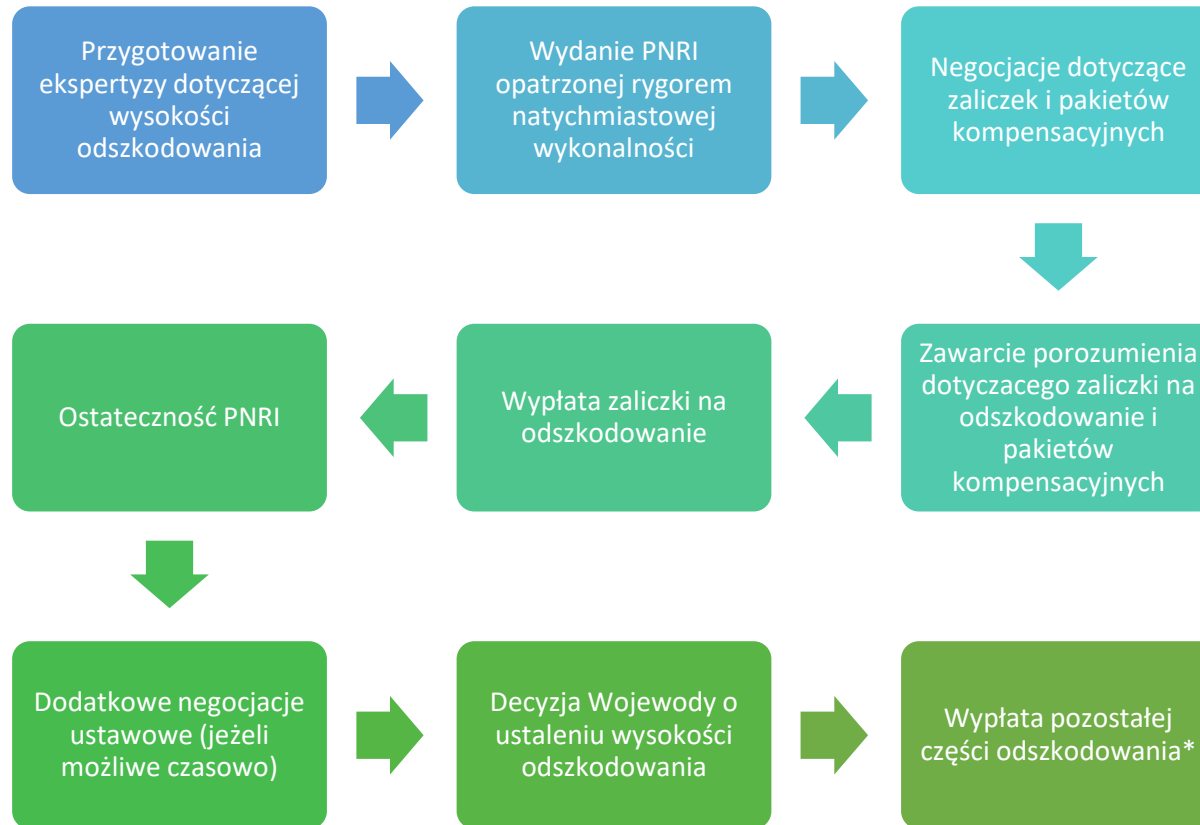


KTO BĘDZIE UPRAWNIONY DO REKOMEPNESAT?

- Właściciele
- Użytkownicy wieczysti
- Najemcy, dzierżawcy, użytkownicy



ODSZKODOWANIE ZA UTRATĘ NIERUCHOMOŚCI – KOLEJNE ETAPY



** Jeżeli odszkodowanie ustalone przez Wojewodę będzie wyższe od wypłaconej zaliczki*



SPECJALNA PROCEDURA ZALICZKOWA

- Procedura zaproponowana specjalnie dla kontraktów 2B, uzgodniona z Bankiem Światowym,
- Problem: zgodnie z przepisami odszkodowanie nie może zostać wypłacone, dopóki PNRI nie stanie się ostateczna. ALE: Inwestor może zająć nieruchomość jeszcze przed ostatecznością PNRI,
- Rozwiązanie: wypłata zaliczek na odszkodowanie na podstawie ekspertyzy rynku nieruchomości,
- Wysokość zaliczki: 70 % wartości nieruchomości ustalonej w ekspertyzie,
- Ostatecznie wysokość odszkodowania ustali Wojewoda Dolnośląski na podstawie operatu szacunkowego po tym, jak PNRI stanie się ostateczna,
- Przyjęcie zaliczki nie ma wpływu na postępowanie przed Wojewodą – nie oznacza zgody na wysokość odszkodowania ustaloną w ekspertyzie,
- Po wydaniu przez Wojewodę (albo przez Ministra w przypadku zaskarżenia decyzji Wojewody) decyzji ustalającej wysokość odszkodowania Inwestor wypłaci różnicę (ustalone odszkodowanie minus zaliczka).



EKSPERTYZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

- Sporządzana przez biegłego rzeczoznawcę,
- Na podstawie danych o nieruchomościach z KW, katastru, MPZP i map taksacyjnych,
- Wyodrębni grupy nieruchomości na podstawie podobieństwa tych nieruchomości,
- Przeprowadzi analizy rynku dla wyodrębnionych grup nieruchomości,
- Poda przedziały cen transakcyjnych nieruchomości podobnych według:
 - Dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości,
 - Dopuszczalnego sposobu użytkowania nieruchomości wynikającego z celu wyłączenia.



ODSZKODOWANIE ZA UTRACONY DOCHÓD

Forma odszkodowania: Odszkodowanie w pieniądzu

Wysokość odszkodowania: Dochód utracony w związku z realizacją przedsięwzięcia, jest to udokumentowany utracony dochód (różnica pomiędzy tym co było wcześniej, z tym co jest teraz)

Informacje dodatkowe:

- Odszkodowanie wypłacane na podstawie opinii biegłego
- Inwestor ponosi wszelkie koszty transakcyjne
- Odszkodowanie za utratę dochodu może zostać wypłacone tylko na podstawie porozumienia z Inwestorem



ODSZKODOWANIE ZA ZAJĘCIE CZASOWE NIERUCHOMOŚCI

Forma odszkodowania: Odszkodowanie w pieniądzu

Wysokość odszkodowania: Ustalona w porozumieniu pomiędzy właścicielem i Inwestorem lub ustalona przez Wojewodę w decyzji administracyjnej

Informacje dodatkowe:

- Po zakończeniu robót budowlanych nieruchomości zostanie przywrócona do stanu poprzedniego



PROJEKT OCHRONY
PRZECIWPÓWODZIOWEJ
W DORZECZU ODRY I WIŚŁY

DZIĘKUJE ZA UWAGĘ

20 PAŹDZIERNIK 2022



Projekt Ochrony
Przeciwpowodziowej
w Dorzeczu Odry i Wisły



