

## O INWESTYCJI

Osoby, które chciałyby uzyskać dodatkowe informacje dotyczące przedmiotowej inwestycji zachęcamy do kontaktu

### PUNKT INFORMACYJNY DLA OSÓB OBJĘTYCH ODDZIAŁYWANIEM PROJEKTU:

✓ Bezpośrednio lub telefonicznie:

**AECOM Polska Sp. z o.o.,**  
Biuro POPDOW  
al. Pokoju 1, Budynek K1 - piętro 4  
31-548 Kraków

**Pani Marta Rak, tel. +48 601 824 298**  
**Pan Tomasz Jankowski, tel. +48 505 028 137**

✓ Za pośrednictwem poczty na adres jak wyżej.

✓ Telefoniczna linia informacyjna:  
tel. +48 601 824 298  
tel. +48 505 028 137

✓ Internet:

strona internetowa:  
<http://www.krakow.wody.gov.pl>

adres e-mail:  
[jrp.krakow@wody.gov.pl](mailto:jrp.krakow@wody.gov.pl)



## BROSZURA INFORMACYJNA

dla osób z terenów objętych realizacją zadania inwestycyjnego pn.

**3A.6 Budowa stanowiska pompowego dla pomp mobilnych dla odwodnienia kompleksu Lesisko**

### PODMIOT ODPOWIEDZIALNY ZA REALIZACJĘ – INWESTOR:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (PGW WP)  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie  
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22  
31-109 Kraków  
[www.wody.gov.pl](http://www.wody.gov.pl) | [krakow@wody.gov.pl](mailto:krakow@wody.gov.pl)

**Przedmiotowe przedsięwzięcie, zlokalizowane na terenie Miasta Krakowa, realizowane jest jako element Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły w ramach Komponentu 3: Ochrona przed powodzią Górnej Wisły Podkomponentu 3A: Ochrona przed powodzią Krakowa i Wieliczki**



## KTO JEST INWESTOREM PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI?

Inwestorem Kontraktu na roboty 3A.6 jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie.

## CO OZNACZA TRWAŁE OGRANICZENIE W KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI?

Trwałe ograniczenie w korzystaniu jest ustanawiane decyzją PNRI dla nieruchomości, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, ale są w całości lub w części niezbędne do funkcjonowania inwestycji. Ograniczenia i niedogodności z nimi związane, ograniczenia potencjału ekonomicznego i rynkowego nieruchomości (np. zakaz zabudowy, zakaz sadzenia drzew, prowadzenia działalności rolniczej itp.) wpływają ujemnie na wartość rynkową nieruchomości i będą rekompensowane słusznym odszkodowaniem, ustalonym przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych.

Zgodnie z art. 22 ust. 2 specustawy powodziowej, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty uzna, że nieruchomość, na którą zostało nałożone trwałe ograniczenie w korzystaniu jest nieprzydatna, może domagać się jej wykupu na drodze cywilnoprawnej składając wniosek w terminie 90 dni od dnia zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie o wydanie PNRI (wykupu nie może domagać się właściciel nieruchomości, na której znajdują się drogi publiczne, tj. jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa).

## CO SIĘ DZIEJE W PRZYPADKU, GDY WYWŁASZCZANA NIERUCHOMOŚĆ JEST OBJĘTA PROGRAMEM WSPARCIA FINANSOWEGO?

Wywłaszczenie nieruchomości objętych dopłatami i programami pomocowymi może spowodować brak możliwości wywiązania się z przyjętych przez rolnika w umowach z państwową akredytowaną agencją płatniczą, tj. m.in. Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR) zobowiązań w ramach poszczególnych programów. To z kolei może wiązać się z określonymi konsekwencjami, w tym z koniecznością zwrotu pobranych płatności, a także karami administracyjnymi.

Rozwiązaniem tego problemu jest wprowadzenie na poziomie regulacji Unii Europejskiej specjalnego mechanizmu i definicji tzw. siły wyższej, w oczywisty sposób uniemożliwiającej rolnikowi wywiązanie się ze zobowiązań umownych. Przepisy te zawierają otwarty katalog sytuacji kiedy mamy do czynienia z siłą wyższą. W ramach tego katalogu do siły wyższej zalicza się m. in. wywłaszczenie nieruchomości. Do zastosowania tego trybu konieczna jest jednak inicjatywa ze strony rolnika/beneficjenta. Musi on zaistnienie siły wyższej (tu: wywłaszczenie i/lub trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości) zgłosić Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR na piśmie wraz z odpowiednimi dowodami (odpis decyzji PNRI) w ciągu **15 dni roboczych** liczonych od dnia, w którym on lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności (w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 termin ten wynosi **10 dni roboczych**).

## CZY MOGĘ UŻYTKOWAĆ NIERUCHOMOŚĆ PO WYDANIU DECYZJI PNRI?

Decyzja PNRI określa termin odpowiednio wydania nieruchomości albo wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń. Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu uzyskania odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.

Wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów obecnych upraw, w przypadku działek na których prowadzi się działalność rolniczą w danym roku wegetacyjnym przeznaczonym dla danej uprawy. Jeżeli uprawy nie zostaną zebrane, wyłacony zostanie ekwiwalent pieniężny (właściciele zostaną poinformowani odrębnym pismem o konieczności wydania nieruchomości).

## CO SIĘ DZIEJE, JEŻELI WYWŁASZCZONO JEDYNIĘ CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI, A POZOSTAŁA CZĘŚĆ NIE BĘDZIE SIĘ NADAWAŁA DO PRAWIDŁOWEGO WYKORZYSTYWANIA NA DOTYCHCZASOWE CELE (ZOSTANIE TZW. RESZTÓWKA)?

Jeżeli pod realizację Inwestycji przejęto tylko część nieruchomości a pozostała jej część, tak zwana resztówka, nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, PGW WP - RZGW w Krakowie ma obowiązek wykupić ją na wniosek właścicieli.

Składając wniosek o nabycie przez PGW WP - RZGW w Krakowie resztówki trzeba pamiętać o tym, aby wniosek zawierał uzasadnienie dlaczego pozostała po przejęciu część nieruchomości nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele. Do wniosku należy dołączyć kopię mapy ewidencji gruntów z zaznaczoną resztówką. Wniosek o nabycie przez PGW WP - RZGW w Krakowie resztówki zostanie oceniony przez komisję powołaną przez Inwestora.

W przypadku podjęcia decyzji o wykupie resztówki PGW WP - RZGW w Krakowie zleci niezależnemu biegłemu rzeczoznawcy oszacowanie wartości tej nieruchomości. Opinia biegłego zostanie udostępniona wnioskodawcy posiadającemu tytuł prawny do resztówki, który będzie mógł się z nią zapoznać i w razie potrzeby zgłosić do niej swoje uwagi.

Po przeprowadzeniu negocjacji dotyczących ceny wykupu resztówki zawarta zostanie umowa wykupu resztówki, w formie aktu notarialnego.

W przypadku, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie dojdzie do porozumienia z PGW WP - RZGW w Krakowie w zakresie wykupu resztówki albo wysokości odszkodowania, będzie mógł wystąpić z pozwem do sądu cywilnego.

## CZYM SĄ ZAJĘCIA CZASOWE?

W związku z realizacją Kontraktu konieczne będzie dokonanie czasowego zajęcia nieruchomości na potrzeby jej realizacji (np. zajęcia pod zaplecze budowy oraz magazynowanie mas ziemnych i innych materiałów budowlanych). Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy (nie są to zajęcia, które wynikałyby z zapisów decyzji PNRI).

Nieruchomości takie będą pozyskane własnym staraniem Wykonawcy i na jego koszt. Czasowe zajęcie nieruchomości możliwe będzie jedynie za pisemną, dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości i na zasadach określonych w umowie udzielającej tej zgody. Czasowe zajęcia będą co do zasady rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości, a warunki zajęcia określone zostaną w umowie zawartej w formie pisemnej.

Przed czasowym zajęciem działki przeprowadzona będzie inwentaryzacja jej stanu wraz ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej.

Po zakończeniu robót nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego lub uzgodnionego przez strony w umowie i zwrócone w dobrym stanie, tak aby umożliwić właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu.