

**PLAN POZYSKANIA  
NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

**RAPORT KOŃCOWY  
Z REALIZACJI DZIAŁAŃ WSKAZANYCH  
W PPNIP**

**KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/1**

*Budowa infrastruktury postojowo –  
cumowniczej  
Etap I Budowa bazy postojowo –  
cumowniczej dla lodołamaczy*

**PROJEKT OCHRONY  
PRZECIWPOWODZIOWEJ  
W DORZECZU ODRY I WISŁY**



Projekt Ochrony  
Przeciwpowodziowej  
w Dorzeczu Odry i Wisły



Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
**Wody Polskie**



**THE WORLD BANK**  
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP



**CEB**  
COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK  
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE

**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ** -----

DLA KONTRAKTU 1B.3/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/1



# RAPORT KOŃCOWY DOTYCZĄCY REALIZACJI DZIAŁAŃ WSKAZANYCH W PLANIE POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

## PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ JEST PRZYGOTOWANY DLA KONTRAKTU NA ROBOTY WDRAŻANEGO PRZEZ PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE - REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ W SZCZECINIE.

### PODKOMPONENT 1B :

OCHRONA PRZED POWODZIĄ NA ŚRODKOWEJ I DOLNEJ ODRZE

### KONTRAKT 1B.3/1:

Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej. Etap I Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy

WYDANIE	DATA	AUTORZY	SPRAWDZAJĄCY	APROBATA KLIENTA	OPIS
1.	04.08.2023	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	07.08.2023	
2.	07.09.2023	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	12.09.2023	
3.	20.12.2023	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	21.12.2023	

**JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez  
Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie  
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie  
z siedzibą przy ul. Tama Pomorzańska 13 A, 70-030 Szczecin

**DOKUMENT OPRACOWANY PRZEZ:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie  
Jednostkę Realizującą Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły  
Konsultant wsparcia technicznego SWECO Polska Sp. z o.o.

**PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ  
W DORZECZU ODRY I WISŁY WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ:**

Bank Światowy, Umowa pożyczki nr 8524 PL  
Bank Rozwoju Rady Europy, Umowa Ramowa Pożyczki Nr LD 1866  
Budżet Państwa

## Spis treści

<b>WYKAZ SKRÓTÓW UŻYWANYCH W NINIEJSZYM OPRACOWANIU</b> .....	5
<b>1. STRESZCZENIE</b> .....	7
<b>2. WPROWADZENIE</b> .....	8
<b>3. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH W RAMACH PROJEKTU</b> .....	12
<b>3.1. Przegląd celu Projektu</b> .....	12
<b>3.2. Opracowanie i przyjęcie do realizacji Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń</b> .....	12
<b>3.3. Przyjęte procedury pozyskania nieruchomości</b> .....	13
<b>3.4. Konsultacje społeczne</b> .....	14
<b>3.5. Odszkodowania i rekompensaty</b> .....	18
<b>3.6. Ocena Inwestycji przez PAP</b> .....	27
<b>4. Funkcjonowanie systemu GRM</b> .....	<b>31</b>
<b>4.1. Opis systemu</b> .....	31
<b>4.2. Zestawienie skarg</b> .....	33
<b>4.3. Wnioski</b> .....	34
<b>5. Monitoring</b> .....	34
<b>5.1. Opis metodyki</b> .....	34
<b>5.2. Podsumowanie wskaźników, które były monitorowane</b> .....	35
<b>5.3. Wpływ Projektu na PAP i inne osoby</b> .....	37
<b>5.4. Zidentyfikowane problemy i ich rozwiązania</b> .....	39
<b>5.4.1. PAP zakwalifikowana do grupy szczególnie wrażliwej</b> .....	39
<b>5.4.2. Opodatkowanie odszkodowań podatkiem dochodowym od osób fizycznych</b> .....	43
<b>6. PODSUMOWANIE</b> .....	43

## WYKAZ SKRÓTÓW UŻYWANYCH W NINIEJSZYM OPRACOWANIU

<b>1B.3/1</b>	Oznaczenie Kontraktu na roboty 1B.3/1 Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej. Etap I Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy.
<b>Bank Światowy (BŚ)</b>	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
<b>BKP</b>	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
<b>BRRE</b>	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. Council of Europe Development Bank (CEB))
<b>Inwestycja/Przedsięwzięcie</b>	Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej. Etap 1 – Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy
<b>JRP</b>	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
<b>JWP/ Zamawiający/Inwestor</b>	Jednostka Wdrażania Projektu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie  ul. Tama Pomorzańska 13 A 70-030 Szczecin
<b>Inżynier – Konsultant</b>	Firma/ osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m.in. opisanych w tym dokumencie)
<b>KC</b>	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny
<b>Kontrakt/ Zadanie/ Inwestycja</b>	Kontrakt na roboty 1B.3/1
<b>Obiekt</b>	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1B.3/1
<b>OP 4.12</b>	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy finansowaniu Zadania z pożyczki Banku Światowego – Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
<b>PAP</b>	Osoba (-y) dotknięta (-e) skutkami realizacji Projektu ( <i>Project Affected Person(s)</i> )
<b>PPNiP</b>	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
<b>Projekt/POPDOW</b>	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
<b>PGW WP</b>	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

DLA KONTRAKTU 1B.3/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/1

<b>PB</b>	Ustawa z dnia 24 lipca 1994 roku Prawo budowlane
<b>PZŚ</b>	Plan Zarządzania Środowiskiem
<b>TO</b>	Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości
<b>UGN</b>	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
<b>Wykonawca</b>	Firma/ osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1B.3/1
<b>ZBiLK</b>	Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

## 1. STRESZCZENIE

<b>Przedmiot Zadania:</b>	W ramach Zadania 1B.3/1 przeprowadzono budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy w Szczecinie, w tym wybudowanie nabrzeża postojowo-cumowniczego dla lodołamaczy, nabrzeża techniczno-remontowego, slipu, poszerzenie basenu postojowego.
<b>Data zakończenia realizacji Inwestycji (zakończenia robót):</b>	20 kwietnia 2023 roku
<b>Data otrzymania „NO” dla PPNiP:</b>	6 maja 2020 roku
<b>Liczba i kategoria PAP:</b>	17 PAP – byli dzierżawcy 4 PAP – bezumowni użytkownicy
<b>Suma odszkodowań wypłaconych PAP:</b>	697.989,00 złotych – rekompensaty pieniężne w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych przez PAP dóbr
<b>Liczba nieruchomości inwestycyjnych:</b>	2 nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin i 2 nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa
<b>Kluczowe zagadnienia:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— brak wyłączeń i jednocześnie ustalenie istnienia byłych dzierżawców nieruchomości i bezumownych użytkowników,</li><li>— konieczność opodatkowania wypłaconych odszkodowań,</li><li>— ujawnienie istnienia PAP zaliczonej do grupy szczególnie wrażliwej i konieczność podjęcia dodatkowych, indywidualnie dostosowanych działań</li></ul>
<b>Kluczowe osiągnięcia:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— zrealizowano 100% celów Polityki O.P. 4.12 (<i>szczegółowy opis – rozdział 6. Podsumowanie</i>),</li><li>— wypłacono odszkodowania na rzecz byłych dzierżawców oraz bezumownych użytkowników za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości (<i>szczegółowy opis – rozdział 3.5. Odszkodowania i rekompensaty</i>),</li><li>— wypłacono na rzecz PAP dodatkowe świadczenie w formie pieniężnej rekompensujące konieczność uiszczenia podatku przez PAP – każde z odszkodowań zostało powiększone o należny podatek dochodowy od osób fizycznych (<i>szczegółowy opis – rozdział 5.4.2. Opodatkowanie odszkodowań podatkiem dochodowym od osób fizycznych</i>),</li><li>— po ujawnieniu istnienia PAP zaliczonej do grupy szczególnie wrażliwej podjęto szereg dodatkowych działań, indywidualnie dostosowanych do potrzeb PAP. Reagowano na każdą zmianę sytuacji faktycznej, stan zdrowia i aktualne potrzeby PAP (<i>szczegółowy opis – rozdział 5.4.1. PAP zakwalifikowany do grupy szczególnie wrażliwej</i>),</li></ul>
<b>Nierozstrzygnięte problemy i negatywne skutki realizacji Zadania:</b>	Brak



## 2. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument został przygotowany zgodnie z wymogami określonymi w Podręczniku Operacyjnym Projektu oraz Ramowym dokumencie dotyczącym Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości w celu udokumentowania procesu pozyskania nieruchomości i oceny, czy spełnił on wymagania i wytyczne zawarte w polityce operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. Przesiedlenia oraz czy istnieją jakiegokolwiek przestrzenie, które powinny zostać wypełnione lub wymagają reakcji Inwestora.

Zgodnie z założeniami przyjętymi w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ocena ex-post przeprowadzona została po zakończeniu realizacji robót w ramach Zadania i potwierdza, że jego cele zostały spełnione i odpowiednio udokumentowane.

Stwierdza się, że wszystkie działania opisane w PPNiP zostały wprowadzone oraz, że każdy podmiot, na który oddziałuje przedsięwzięcie (rodzina, pojedyncze osoby, podmioty publiczne) uzyskał kompensację (odszkodowanie) i ich poziom życia poprawił się lub przynajmniej został odtworzony.

W niniejszym Raporcie przedstawiono sprawozdanie z realizacji działań zaplanowanych w PPNiP dla Kontraktu na roboty 1B.3/1 – Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej. Etap I budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy.

Zadanie to obejmowało budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy w Szczecinie, w tym wybudowanie nabrzeża postojowo-cumowniczego dla lodołamaczy, nabrzeża techniczno-remontowego, slipu umożliwiającego wprowadzanie i wyciąganie małych jednostek pływających w basenie postojowym, pływających w basenie postojowym, a także poszerzenie basenu postojowego.

Kluczowe daty realizacji Kontraktu:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1. Data podpisania umowy:                               | 7 maja 2021 roku;                  |
| 2. Data przekazania terenu budowy:                      | 2 czerwca 2021 roku                |
|   | 16 czerwca 2021 roku               |
| 3. Data rozpoczęcia robót:                              | 8 października 2021 roku           |
| 4. Data zakończenia robót:                              | 20 kwietnia 2023 roku <sup>1</sup> |
| 5. Data zakończenia Okresu Gwarancji Jakości i Rękojmi: | 20 kwietnia 2028 roku <sup>2</sup> |

W ramach realizacji Inwestycji, w szczególności wybudowane zostało nabrzeże postojowo-cumownicze dla lodołamaczy o długości około 140 m z miejscem do cumowania 8 jednostek lodołamaczy, przebudowano istniejący basen postojowy oraz wybudowano nabrzeże techniczno-remontowe o długości około 50 m.

<sup>1</sup> Data podpisania protokołu końcowego 01/2023,

<sup>2</sup> 60 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego.

Zakres rzeczowy inwestycji nie uległ zmianie w stosunku do jego charakterystyki określonej w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń dla niniejszego Zadania. Ponadto nie zmienił się zakres oddziaływań w stosunku do zakresu, który przewidziany został w PPNiP. Oddziaływania dotyczyły tych samych podmiotów i w tożsamym zakresie.

Inwestycja realizowana była na terenie 4 nieruchomości, przy czym 2 z nich stanowiło już własność Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (Inwestora). Dwie pozostałe nieruchomości stanowiły własność Gminy Miasto Szczecin. Żadna z działek nie stanowiła własności osób prywatnych.

**Tabela 1.** Zestawienie nieruchomości, na których realizowana była Inwestycja

Lp.	Numer działki	Gmina/Obręb ewidencyjny	Oznaczenie właściciela	Opis klasoużytku
1.	7/16	Miasto Szczecin, obręb 4112 Dąbie	Gmina Miasto Szczecin	grunty orne (nieruchomość stanowiła teren byłych ogródków działkowych, faktycznie wówczas nieużytkowany <sup>3</sup> , w tym w szczególności nieużytkowany rolniczo)
2.	1/12	Miasto Szczecin, obręb 4112 Dąbie	Gmina Miasto Szczecin	nieużytki
3.	1/8	Miasto Szczecin, obręb 4112 Dąbie	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi
4.	20	Miasto Szczecin, obręb 4112 Dąbie	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	inne tereny zabudowane

Realizacja Zadania wymagała więc nabycia dwóch nieruchomości stanowiących wówczas własność Gminy Miasto Szczecin, co nastąpiło na podstawie dobrowolnej umowy pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a Skarbem Państwa - PGW WP RZGW w Szczecinie. Pozostałe nieruchomości, na których realizowana była inwestycja stanowiły już własność Skarbu Państwa. W konsekwencji w trakcie realizacji przedsięwzięcia nie były przeprowadzane procedury związane z wywłaszczeniem nieruchomości i przymusowym pozbawieniem właściciela praw do nieruchomości.

Na obszarze realizacji Zadania nie znajdowały się budynki mieszkalne, które można było uznać za budynki mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Najbliższa

<sup>3</sup> poza bezumownymi użytkownikami zamieszkującymi teren inwestycyjny, którzy jednak nie użytkowali nieruchomości rolniczo.

zabudowa mieszkalna, w rozumieniu formalnym, oddalona była od terenu inwestycji o około 50 m. Na terenie nieruchomości inwestycyjnych występowały jednak elementy infrastruktury takie jak płoty i ogrodzenia oraz obiekty małej architektury (altany ogrodowe po byłych ogródkach działkowych oraz magazyny i garaże), które w części zostały porzucone przez byłych dzierżawców po wygaśnięciu umowy, a część z nich wykorzystywana była przez bezumownych użytkowników. Na obszarze realizacji zadania występowały grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako rolne, jednakże nie było to ich faktyczne przeznaczenie i w rzeczywistości stanowiły one tereny ogrodowe oraz nieużytki porośnięte krzewami i drzewami w różnym wieku.

Poniżej zamieszczone zostały adresy stron, na których udostępniane były informacje dotyczące realizacji Inwestycji oraz o opracowaniu PPNiP:

- [www.wszczecinie.pl](http://www.wszczecinie.pl);
- [www.odrapcu.pl](http://www.odrapcu.pl) (wówczas był to adres: [www.odrapcu2019.odrapcu.pl](http://www.odrapcu2019.odrapcu.pl));
- [www.szczecin.wody.gov.pl](http://www.szczecin.wody.gov.pl) (wówczas był to adres: [www.bs.rzgw.szczecin.pl](http://www.bs.rzgw.szczecin.pl));
- [szczecin.uw.gov.pl](http://szczecin.uw.gov.pl)

Wersja papierowa PPNiP dostępna była ponadto w siedzibie:

- PGW WP RZGW w Szczecinie;
- Urzędu Miasta w Szczecinie w Wydziale Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności;
- Jednostki Realizującej Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (JRP).

### 3. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH W RAMACH PROJEKTU

#### 3.1. Przegląd celu Projektu

Głównym celem POPDOW jest ochrona mieszkańców na obszarach zalewowych w określonych częściach dorzeczy dwóch największych rzek w Polsce – Wisły oraz Odry – przed poważnymi powodziąmi. W ramach jednego z podkomponentów Projektu realizowane było niniejsze Zadanie, które miało na celu ochronę przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze, obejmując obszary najbardziej zagrożone wystąpieniem powodzi, w celu umożliwienia prowadzenia skutecznej i bezpiecznej akcji lodołamania na obszarach gmin wskazanych w rozdziale 1.

#### 3.2. Opracowanie i przyjęcie do realizacji Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń

Dla przedmiotowego Zadania Inwestor opracował Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu 1B.3/1 Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej, Etap I budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy realizowanego w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPdow), współfinansowanego przez Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki z 10 września 2015 r.), Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE) (umowa kredytu 24 maja 2016 r.) oraz budżet Państwa, który podlegał konsultacjom społecznym w okresie od 7 lutego 2020 roku do 21 lutego 2020 roku.

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP i uzyskaniu na jego podstawie akceptacji Banku Światowego (6 maja 2020 roku otrzymano „No objection” dla projektu PPNiP) dla rozpoczęcia procedury upublicznienia, dokument ten poddany został konsultacjom społecznym, które opisane zostały szerzej w rozdziale 2.4. *Konsultacje społeczne*.

W ramach upubliczniania dokumentu nie zostały złożone jakiegokolwiek wnioski i uwagi, a tym samym PPNiP nie był uzupełniany. Dla dokumentu uzyskano „No objection” Banku Światowego. Dokument końcowy PPNiP po uzyskaniu klauzuli „No objection” BŚ został udostępniony zainteresowanym stronom tj. zawieszony na stronach internetowych JWP oraz Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły i pozostał tam do czasu zakończenia realizacji Kontraktu. Zapisy PPNiP były wdrażane tak przed rozpoczęciem, jak i przez cały okres realizacji robót montażowo-budowlanych.

Dokument PPNiP następnie był dwukrotnie aktualizowany, zgodnie z tabelą poniżej.

**Tabela 2.** Informacje dotyczące aktualizacji dokumentu PPNiP

Numer aktualizacji	Data aktualizacji	Przyczyny aktualizacji
Aktualizacja numer 1	24 listopada 2020 roku	Aktualizacja obejmowała przedstawienie informacji o nabyciu działek inwestycyjnych przez Inwestora oraz opis dostosowania

		prawodawstwa polskiego do polityki operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. w zakresie odszkodowań
Aktualizacja numer 2	25 lutego 2021 roku	Aktualizacja obejmowała przedstawienie informacji o śmierci jednego PAP oraz informacji prawnej dotyczącej dalszych działań z tym związanych

### 3.3. Przyjęte procedury pozyskania nieruchomości

Wszelkie przyjęte i opisane w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń procedury związane z nabywaniem nieruchomości i wypłatą odszkodowań na rzecz PAPs zostały zachowane. W trakcie wdrażania PPNiP Inwestor reagował na każdą zmianę sytuacji faktycznej i prawnej w stosunku do tej, która była zidentyfikowana w PPNiP (jak chociażby śmierć jednego z PAP i konieczność ustalenia dalszych działań z tym związanych), czego odzwierciedleniem były poszczególne aktualizacje PPNiP określone w tabeli numer 2.

Inwestycja nie była realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, która reguluje szczegółowe zasady i warunki przygotowywania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych. Niniejsze przedsięwzięcia nie mieści się bowiem w pojęciu budowli przeciwpowodziowych zgodnie z tekstem ustawy. Wobec powyższego wszelkie odszkodowania pieniężne bądź inne formy rekompensat realizowane były na podstawie porozumień, stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego i UGN.

Realizacja Zadania wymagała wyłącznie pozyskania praw do dwóch nieruchomości, które stanowiły własność Gminy Miasto Szczecin. Pozostałe działki, na których realizowana była inwestycja stanowiły już własność Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Pozyskanie nieruchomości gminnych nastąpiło na podstawie dobrowolnej umowy zamiany nieruchomości zawartej pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a Skarbem Państwa PGW WP RZGW w Szczecinie. Inwestor przeniósł na rzecz Gminy Miasto Szczecin własność nieruchomości stanowiącej działkę numer 54/3, obręb 4022, położonej przy ulicy Żaglowej, a Gmina Miasto Szczecin przeniósła na rzecz Skarbu Państwa własność dwóch nieruchomości niezbędnych do realizacji Inwestycji – działki numer 7/16, obręb 4112 działki oraz 1/12, obręb 4112. Treść umowy została uzgodniona pomiędzy stronami, a wartości nieruchomości (zarówno nieruchomości gminnych, jak i nieruchomości Skarbu Państwa, która przekazana została w zamian za nieruchomość inwestycyjną) ustalone zostały w oparciu o operaty szacunkowe i zaakceptowane przez strony. Nieruchomość, która została przekazana Gminie stanowi atrakcyjną z punktu widzenia turystyki nieruchomość przy ulicy Żaglowej w Szczecinie.

Działka o numerze 54/3, obręb 4022 nie była wówczas użytkowana przez Inwestora, czy przez osoby trzecie. W trakcie realizacji Inwestycji Konsultant wraz z Inwestorem kilkakrotnie przeprowadzali oględziny działki i nie zidentyfikowali na jej terenie obecności jakichkolwiek osób. Działka nie była zagospodarowana i tylko na małym fragmencie znajdowała ścieżka z trylinki. Teren ten był tylko częściowo ogrodzony. Na działce rosły drzewa i krzewy w złym stanie zdrowotnym oraz trawy, trzciny i chwasty. Działka była zabudowana parterowym budynkiem niemieszkalnym, który faktycznie nie był użytkowany. Wszelkie obiekty zlokalizowane na tym obszarze stanowiły wówczas wyłączną własność Inwestora<sup>4</sup>.

Mając na względzie powyższe, wskazać należy, że na terenie nieruchomości stanowiącej działkę numer 54/3, obręb 4022 nie ustalono korzystania z nieruchomości przez osoby trzecie, które należało uznać z PAP.

Umowa zamiany, zgodnie z ustaleniami, została zawarta w dniu 17 lipca 2020 roku.

Szczegółowy opis procedury związanej z zamianą nieruchomości znajduje się w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń.

Z uwagi na nieprzeprowadzanie w ramach Inwestycji procedury związanej z wywłaszczeniem nieruchomości i pozbawieniem właściciela praw do nieruchomości w ramach realizacji Inwestycji nie był prowadzony rejestr wywłaszczeń.

### **3.4. Konsultacje społeczne**

Pomimo nieprzeprowadzania wywłaszczeń nieruchomości w rozumieniu przepisów UGN ustalono istnienie PAPs, w stosunku do których prowadzone były działania kompensacyjne i minimalizujące oddziaływanie inwestycji na ich życie.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ustalono, że istnieją osoby, które w przeszłości dzierżawiły od Gminy Miasto Szczecin części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze 7/11, obręb 4112 (która uległa podziałowi na działki o numerach: 7/16, 7/17 i 7/18). Dzierżawione części działki wykorzystywane były jako ogródki działkowe, przy czym nie spełniały legalnej definicji ogrodu działkowego sformułowanej w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych. Umowy dzierżawy zostały rozwiązane poprzez wypowiedzenie złożone w drugim kwartale 2017 roku przez ówczesnego właściciela nieruchomości – Gminę Miasto Szczecin. Pomimo, że przymusowe wypowiedzenie umów dzierżawy miało miejsce ze strony właściciela nieruchomości, nie zaś Inwestora, istniał bezpośredni związek pomiędzy pozbawieniem dzierżawców praw do dzierżawionych części nieruchomości z zapotrzebowaniem terenu pod realizację inwestycji. Przyczyną wypowiedzenia umowy dzierżawy było bowiem zapotrzebowanie terenu na realizację inwestycji dotyczącej budowy całorocznej bazy postojowo – cumowniczej wraz z zapleczem dla flotyli lodołamaczy.

---

<sup>4</sup> stan nieruchomości został określony na podstawie oględzin w terenie, w których uczestniczył Inwestor, Konsultant oraz rzeczoznawca majątkowy, a także potwierdzony został w operacie szacunkowym opracowanym na potrzeby zawarcia umowy zmiany. Strona | 14

Działania minimalizujące, w tym konsultacje społeczne, spotkania indywidualne i inne skierowane były do byłych dzierżawców nieruchomości nabytej od Gminy oraz bezumownych użytkowników nieruchomości. Przez cały okres pozostawano w stałym kontakcie z PAP, organizowano spotkania, kontaktowano się listownie i telefonicznie. Każdemu z PAP przekazane zostały dane kontaktowe do przedstawicieli Konsultanta, aby ułatwić wyjaśnianie ewentualnych wątpliwości, czy rozwiązywanie skarg.

W stosunku do PAP, który należał do grupy szczególnie wrażliwej ze względu na stan zdrowia i wiek podejmowano specjalne działania. Konsultacje były zawsze prowadzone na miejscu realizacji Zadania, tj. w miejscu zamieszkania PAP. Z uwagi na podejmowane w stosunku do PAP działania, które szerzej opisane są w PPNiP oraz w niniejszym dokumencie w rozdziale 2.5. *Odszkodowania i rekompensaty*, spotkania z PAP były częste. W okresie od dnia 14 listopada 2018 roku do dnia 16 marca 2021 roku (ostatnie spotkanie z PAP) odbyło się 26 spotkań z PAP oraz dwa spotkania, w którym PAP nie uczestniczyli, ale były ściśle związane z ich sytuacją i ustalaniem wysokości odszkodowania<sup>5</sup>. Ć Poniżej opisano spotkania szczególnie istotne z punktu widzenia PAP i ich sytuacji, w tym ustalania wysokości i warunków wypłaty odszkodowań, a także szczegółowo przedstawione zostały działania podejmowane w stosunku do ogółu PAP w toku przygotowania do realizacji inwestycji i jej realizacji, związane z konsultacjami społecznymi.

1. PAPs byli informowani o planach realizacji Zadania kilkakrotnie w toku opracowywania PPNiP. W toku podejmowanych działań Konsultant dokonywał oględzin nieruchomości, w trakcie których spotykał byłych dzierżawców mieszkających w okolicach nieruchomości i bezumownych użytkowników. Informowano wówczas o planowanej Inwestycji, a także zwracano się z prośbą o poinformowanie innych osób, które mogłyby być zainteresowane. Wysłane zostało również pismo do Rady Osiedla Podjuchy (Jednostka Pomocnicza Rady Miasta Szczecina) informujące o rozpoczęciu działań mających na celu przygotowanie realizacji zadania ze wskazaniem miejsca realizacji zadania oraz jego przedmiotu. Zwrócono się także do ZBiLK (podmiot administrujący nieruchomościami w imieniu Gminy Miasto Szczecin) w celu pozyskania danych obecnych i byłych użytkowników i dzierżawców nieruchomości.
2. W siedzibie ZBiLK w dniach 22 sierpnia 2018 roku oraz 9 listopada 2018 roku odbyły się spotkania z przedstawicielami ZBiLK. W trakcie spotkania pozyskano informacje o byłych dzierżawcach nieruchomości, z którymi rozwiązano za wypowiedzeniem umowy dzierżawy, a także potwierdzono, że na terenie nieruchomości zamieszkuje czterech bezumownych użytkowników działki, z których dwóch legitymuje się zawartymi w przeszłości umowami dzierżawy (po zgodnym z prawem rozwiązaniu umowy dzierżawy nie wydali nieruchomości ówczesnemu właścicielowi, tj. Gminie Miasto Szczecin). Potwierdzono również, że osoby te nie chcą dobrowolnie opuścić nieruchomości. Wobec dwóch z byłych dzierżawców wydany został wyrok sądowy orzekający o obowiązku wydania nieruchomości. Na wniosek Inwestora wstrzymane zostały działania zmierzające do przymusowego usunięcia osób z terenu nieruchomości. Wstrzymanie tych działań pozwoliło na zawarcie porozumienia z PAP, ustalenie warunków dobrowolnego wydania nieruchomości oraz terminu wydania dogodnego dla PAP umożliwiającego mu

<sup>5</sup> spotkania opisane zostały w Tabeli Konsultacji i Spotkań społecznych, której wycinek obejmujący spotkania z PAP w ramach Zadania 1B.3/1 stanowi załącznik do niniejszego dokumentu, przy czym tabela nie zawiera szczegółowego opisu spotkania, który zawarty jest w Tabeli Konsultacji i Spotkań z uwagi na prywatność PAP i możliwość rozpoznania, kogo dotyczą informacje tam zawarte.



przeniesienie ruchomości z zajmowanego terenu. Ponadto niepodejmowanie działań przymuszających pozwoliło na wytworzenie relacji między Inwestorem, Konsultantem i PAP, której charakter przyczynił się do umożliwienia wyjaśnienia PAP przyczyn, dla których wydanie nieruchomości jest konieczne, a przeprowadzenie inwestycji – uzasadnione. Ostatecznie PAP wydał nieruchomość dobrowolnie.

3. W listopadzie 2018 roku oraz w maju 2019 roku odbyły się spotkania w siedzibie Konsultanta z dwoma byłymi dzierżawcami nieruchomości, będącymi wówczas jednocześnie bezumownymi użytkownikami nieruchomości, które zorganizowane zostało w celu wypracowania porozumienia odnośnie dobrowolnego wydania posiadania na nieruchomości. Jeden z PAP początkowo wskazał na chęć zawarcia umowy dzierżawy na nieruchomości o podobnej lokalizacji z dostępem do wody. Po przedstawieniu PAP możliwych do pozyskania nieruchomości zamiennych, w maju 2019 roku oświadczył jednoznacznie, że jest zainteresowany wyłącznie otrzymaniem rekompensaty pieniężnej za wszelkie wzniesione przez niego obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości. Na dzień sporządzenia PPNiP, każdy z bezumownych użytkowników nieruchomości zadeklarował dobrowolne jej opróżnienie oraz jej wydanie deklarując równocześnie chęć otrzymania rekompensaty pieniężnej.
4. W dniu 8 lutego 2019 roku zorganizowano w siedzibie Konsultanta spotkanie z byłymi dzierżawcami, w trakcie którego Inwestor pozyskał zgody na udostępnienie przez ZBiLK dokumentacji związanej z treścią wypowiedzianych umów dzierżawy. Konieczne było bowiem przeprowadzenie analizy dokumentacji w celu ustalenia ewentualnego uprawnienia do otrzymania rekompensaty.
5. W dniach 25 i 26 września 2019 roku spotkania z byłymi dzierżawcami w celu sporządzenia oświadczeń zawierających informacje o budynkach, budowlach, nasadzeniach i ulepszeniach dokonanych przez byłych dzierżawców na terenie dzierżawionych przez nich części nieruchomości. Zgodnie z ustaloną procedurą sporządzone w trakcie spotkań oświadczenia i opisy nieruchomości, stanowiły podstawę opracowania przez rzeczoznawców majątkowych operatów szacunkowych ustalających wysokość należnych dzierżawcom rekompensat.
6. Po otrzymaniu operatów szacunkowych ponownie (w dniach 19 października 2020 roku, 13 listopada 2020 roku, 23 listopada 2020 roku i 17 grudnia 2020 roku) zorganizowano indywidualne spotkania z byłymi dzierżawcami a także z bezumownymi użytkownikami, na których przedstawiono operaty szacunkowe oraz odebrano oświadczenia wraz z wnioskiem o wypłatę odszkodowania na wskazany przez PAP rachunek bankowy. Każdy z PAP zaakceptował w całości treść operatu szacunkowego, w szczególności zaakceptował i potwierdził przedstawiony opis nieruchomości i wysokość odszkodowania. Ustalone odszkodowanie zostało powiększone o należny podatek dochodowy od osób fizycznych, stosownie do zasady zwolnienia PAP z ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z otrzymanym odszkodowaniem. Było to działanie wyjątkowe w skali w Projekcie, ponieważ w przypadku wyłączeń (przeprowadzanych na podstawie specustaw lub przepisów UGN) odszkodowania zwolnione są od podatku dochodowego, co zostało wyjaśnione w podrozdziale 4.4.2. *Opodatkowanie odszkodowań podatkiem dochodowym od osób fizycznych.*

**Konsultacje społeczne związane z upublicznieniem PPNiP:**

1. Po opracowaniu projektu dokumentu PPNiP i uzyskaniu na jego podstawie akceptacji Banku Światowego dla rozpoczęcia procedury upubliczniania, dokument został poddany konsultacjom społecznym, które prowadzone były zgodnie z polityką operacyjną Banku Światowego OP 4.12. i zgodnie z procedurami przewidzianymi w PPNiP. Wersja elektroniczna projektu PPNiP oraz informacja o debacie publicznej nad projektem PPNiP, jej terminie oraz miejscu zamieszczona została na publicznie dostępnych stronach internetowych:
  - PGW WP RZGW w Szczecinie - <https://szczecin.wody.gov.pl/>,
  - PGW WP RZGW w Szczecinie (strona internetowa Projektu) - [www.szczecin.wody.gov.pl](http://www.szczecin.wody.gov.pl) (wówczas był to adres: <http://bs.rzgw.szczecin.pl/>),
  - Biura Koordynacji Projektu - [www.odrapcu.pl](http://www.odrapcu.pl) (wówczas był to adres: <http://odrapcu2019.odrapcu.pl/>).

Wersja papierowa wyłożona została do wglądu zainteresowanych w siedzibach:

- PGW WP RZGW w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70 – 001 Szczecin;
- Jednostka Realizująca Projekt, ul. Teofila Firlika 19, 71 – 637 Szczecin
- Urząd Miasta Szczecin, Plac Armii Krajowej 1, 70 – 456 Szczecin;
- ZBiLK w Szczecinie, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin.

Informacje o możliwości zapoznania się z tym dokumentem oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag wraz ze wskazaniem szczegółowych danych do kontaktu (adres e-mail, adres miejsca, w którym można było zapoznać się z projektem dokumentu, godziny urzędowania, numer telefonu i nazwisko i imię osoby do kontaktu) podane zostały do publicznej wiadomości w lokalnej prasie: Szczecińskim dodatku do Gazety Wyborczej i w „Kurierze Szczecińskim” oraz na stronach internetowych podmiotu realizującego Kontrakt na zadaniu 1B.3/1.

2. Upublicznienie dokumentu PPNiP rozpoczęło się dnia 7 lutego 2020 roku i trwało do dnia 21 lutego 2020 roku (14 dni). Po okresie 14 dni od upublicznienia dokumentu, dnia 24 lutego 2020 roku zorganizowane zostało spotkanie konsultacyjne dla osób zainteresowanych, na którym odbyła się prezentacja Kontraktu na zadaniu 1B.3/1, a następnie dyskusja. Do każdego ze zidentyfikowanych PAP zostało przekazane pismo zawierające szczegółowe informacje dotyczące upublicznienia oraz spotkania.

Otwarte spotkanie w ramach konsultacji społecznych dotyczących PPNiP odbyło się w siedzibie Konsultanta – Sweco Polska Sp. z o.o.<sup>6</sup> przy ulicy Łyskowskiego 16 w Szczecinie w dniu 24 lutego 2020 roku. W spotkaniu wzięło udział łącznie 11 osób, w tym osoby bezpośrednio zaangażowane w realizację POPDOW: dwie osoby z Zespołu Konsultanta, przedstawiciel JRP – PGW WP RZGW w Szczecinie oraz dwie osoby z Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły. Ponadto w spotkaniu uczestniczyło dwóch PAP oraz pełnomocnik jednego PAP. Podczas dyskusji każdy

<sup>6</sup> wówczas – Sweco Consulting sp. z o.o.

uczestnik mógł składać pisemne i ustne wnioski, uwagi i komentarze dotyczące projektu PPNiP. Ze spotkania sporządzono raport, który stanowi załącznik numer 5 do PPNiP.

3. Jak wskazano powyżej w ramach Zadania zakwalifikowano jednego z PAP do grupy szczególnie wrażliwej z uwagi na wiek i stan zdrowia i w konsekwencji podejmowano w stosunku do niej szczególne działania, w tym prowadzono konsultacje w miejscu jej zamieszkania. Ze względu na upublicznienie PPNiP Konsultant w dniu 21 lutego 2020 roku udał się do aktualnego miejsca zamieszkania PAP w celu osobistego poinformowania o opracowaniu dokumentu PPNiP, przedstawienia jego treści i przekazania informacji o organizowanym spotkaniu.

W toku przygotowań do realizacji Inwestycji zorganizowano jeszcze, dodatkowo w stosunku do spotkań w ramach konsultacji związanych z upublicznieniem PPNiP, co najmniej cztery oficjalne spotkania (daty spotkań: 8.02.2019 roku, 25.09.2019 roku, 26.09.2019 roku i 19.10.2020 roku, a z uwagi na niepojawienie się wszystkich PAP w dniu 19.10.2020 roku – zorganizowano indywidualne spotkania z nieobecnymi w dniach 13 listopada 2020 roku, 23 listopada 2020 roku i 17 grudnia 2020 roku) dla wszystkich PAP. Konsultant poza powyższymi spotkaniami spotykał się z PAP indywidualnie w zależności od potrzeb każdego z nich (zgodnie z załącznikiem do niniejszego dokumentu zawierającym tabelę spotkań). Ze względu na charakter działań podejmowanych w stosunku do PAP zakwalifikowanej do grupy szczególnie wrażliwej, spotkania z tą PAP odbywały się znacznie częściej, w zależności od etapu danych działań nawet kilka razy w miesiącu (zgodnie z załącznikiem) i w miejscu jej zamieszkania.

### **3.5. Odszkodowania i rekompensaty**

Pomimo nieprzeprowadzenia wywłaszczeń nieruchomości w rozumieniu przepisów UGN i braku przymusowych zajęć bądź ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w toku realizacji Inwestycji ustalono istnienie PAP w stosunku do których przeprowadzone zostały działania kompensacyjne.

W ramach Zadania 1B.3/1 uprawnionymi do otrzymania rekompensaty została grupa osób korzystających z jednej działki objętej inwestycją gruntu. Na gruncie prawa polskiego w przypadku użytkownika nieruchomości bez tytułu prawnego, właścicielowi nieruchomości przysługuje w stosunku do bezumownego użytkownika roszczenie o wydanie nieruchomości oraz o odszkodowanie za bezumowne korzystanie. Bezumownemu użytkownikowi co do zasady nie przysługuje rekompensata pieniężna. Posiadacz w złej wierze może bowiem żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych i to tylko, jeżeli właściciel nieruchomości wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Uwzględniając powyższe, a także zasady i wytyczne polityki operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. uznano, że w ramach niniejszego Zadania osoby te były uprawnione do otrzymania rekompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed datą końcową (cut-off date) i do otrzymania dodatkowej pomocy w przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie przesiedlone.

**Tabela 3. – zestawienie PAP, którzy otrzymali rekompensaty**

<b>l.p.</b>	<b>PAP</b>	<b>Kategoria PAP</b>	<b>Środki odszkodowawcze</b>	<b>Dodatkowe działania</b>	<b>Wysokość odszkodowania</b>
-------------	------------	----------------------	------------------------------	----------------------------	-------------------------------

1.	PAP 1	Były dzierżawca (2 dzierżawców)	<p>Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki.</p> <p>Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych</p>	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	23.988,00 złotych
2.	PAP 2	Były dzierżawca	<p>Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki.</p> <p>Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych</p>	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	26.542,00 złotych
3.	PAP 3	Były dzierżawca	<p>Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki.</p> <p>Rekompensata powiększona o należny podatek</p>	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	24.434,00 złotych

			dochodowy od osób fizycznych		
4.	PAP 4	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	27.759,00 złotych
5.	PAP 5	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	23.506,00 złotych
6.	PAP 6	Były dzierżawca (rekompensatę otrzymało 5 spadkobierców w równych częściach)	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	45.170,00 złotych

			o należny podatek dochodowy od osób fizycznych		
7.	PAP 7	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	14.494,00 złotych
8.	PAP 8	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	32.422,00 złotych
9.	PAP 9	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	56.349,00 złotych

			powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych		
10.	PAP 10	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	6.169,00 złotych
11.	PAP 11	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	18.410,00 złotych
12.	PAP 12	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki.	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	55.084,00 złotych

			Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych		
13.	PAP 13	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	32.386,00 złotych
14.	PAP 14	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	13.036,00 złotych
15.	PAP 15	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	1.614,00 złotych



			<p>utracone korzyści.                  Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych</p>		
16.	PAP 16	<p>Były dzierżawca</p>	<p>Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone korzyści.                  Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych</p>	<p>Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań</p>	<p>28.193,00 złotych</p>
17.	PAP 17	<p>Bezumowny użytkownik (posiadał uprzednio umowę dzierżawy, prawidłowo wypowiedzianą przez Gminę Miasto Szczecin)</p>	<p>Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr</p>	<p>Oferowana pomoc przy relokacji prowadzonej działalności</p>	<p>114.542,00 złotych</p>
18.	PAP 18	<p>Bezumowny użytkownik (posiadał uprzednio umowę dzierżawy, prawidłowo wypowiedzianą przez Gminę Miasto Szczecin)</p>	<p>Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr</p>	<p>Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań</p>	<p>113.494,00 złotych</p>

<b>19.</b>	PAP 19	Bezumowny użytkownik	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	40.398,00 złotych
<b>SUMA:</b>					<b>697.989,00 złotych</b>

Zgodnie z danymi zawartymi w powyższej tabeli odszkodowania zostały wypłacone na rzecz 19 osób w wysokości w sumie 697.989,00 złotych. Nie pozostawia wątpliwości, że wypłacone odszkodowania pomogły osobom dotkniętym skutkami realizacji Projektu w przywróceniu i poprawie standardu życia PAP. Powyższe potwierdzają również wyniki ankiet opisane w rozdziale 3.6. Ocena Inwestycji przez PAP.

Wysokość odszkodowań ustalona została w oparciu o operat szacunkowy opracowany przez rzeczoznawców majątkowych. W przypadku byłych dzierżawców operaty szacunkowe były sporządzone na podstawie informacji wynikających z dokumentacji zgromadzonej w ZBiLK i związanej z umowami dzierżawy, oświadczeń złożonych przez PAP, co do stanu nieruchomości w chwili wydania nieruchomości, a w niektórych przypadkach także dokumentacji zdjęciowej. W przypadku natomiast bezumownych użytkowników nieruchomości, operaty opracowane zostały na podstawie oględzin nieruchomości i wykonanej dokumentacji zdjęciowej. Wszyscy PAP zaakceptowali wysokość odszkodowań składając oświadczenie zgodnie z treścią, jak poniżej. Rekompensaty finansowe wypłacone zostały w grudniu 2020 roku, a dwóm bezumownym użytkownikom, zgodnie z podpisanym porozumieniem, w dwóch częściach, w tym pierwsza z nich w grudniu 2020 roku, a druga w marcu 2021 roku.

## OŚWIADCZENIE WRAZ Z WNIOSEM O WYPŁATĘ ODSZKODOWANIA

Działając w imieniu własnym oświadczam, że akceptuję w całości treść operatu szacunkowego dotyczącego nasadzeń i obiektów znajdujących się na ogródku działkowym zlokalizowanym w rejonie ulicy Karpiej w Szczecinie do celu ustalenia wysokości odszkodowania sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Grzegorza Kostkę, w szczególności akceptuję i potwierdzam przedstawiony opis nieruchomości – lokalizację i zagospodarowanie ogródka działkowego oraz akceptuję wysokość odszkodowania określoną w operacie szacunkowym jako „wynik końcowy” i nie wnoszę zastrzeżeń w żadnym zakresie.

Oświadczam również, że wypłata odszkodowania w ustalonej wysokości zaspokaja w całości moje roszczenia wobec Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, związane z nieruchomością położoną przy ulicy Karpiej w Szczecinie, a także że nie posiadam żadnych innych roszczeń wobec PGW WP ponad powyżej opisane, które byłyby w jakikolwiek sposób związane z przedmiotową nieruchomością oraz iż z momentem otrzymania odszkodowania zrzekam się wszelkich roszczeń wobec PGW WP, związanych z nieruchomością znajdującą się przy ulicy Karpiej w Szczecinie.

### Fot. 1: Wzór oświadczenia PAP

W ramach realizacji Zadania oprócz wskazanych powyżej osób za PAP uznane zostały jeszcze dwie osoby, które ostatecznie nie otrzymały rekompensaty.

Tabela 4. Zestawienie PAP, którzy nie otrzymali rekompensat

I.p.	PAP	Kategoria PAP	Planowane do zastosowania środki odszkodowawcze	Podjęte dodatkowe działania	Przyczyny braku wypłaty rekompensaty
1.	PAP 20	Bezumowny użytkownik – PAP zaliczony do grupy szczególnie wrażliwej	Początkowo – wyłącznie rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr  Po weryfikacji potrzeb PAP – pomoc w znalezieniu lokalu zastępczego,	Pomoc w znalezieniu lokalu zastępczego, rozpoczęcie działań związanych z remontem lokalu zastępczego i dostosowaniem do potrzeb PAP,	Śmierć PAP

			dostosowanie lokalu do potrzeb PAP, pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia	wsparcie przy przesiedlaniu, uzyskanie dodatkowych środków finansowych należnych PAP z tytułu bezdomności	
2.	PAP 21	Były dzierżawca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń, drzewostanu oraz utracone pożytki. Rekompensata powiększona o należny podatek dochodowy od osób fizycznych	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	Wielokrotna odmowa kontaktu z Konsultantem i Inwestorem, złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się roszczenia <sup>7</sup>

Metoda ustalania PAP, zakwalifikowania ich do odpowiednich grup, ustalenia, czy zasadne jest podejmowanie w stosunku do nich dodatkowych działań, a także przyczyny braku wypłaty odszkodowań dla dwóch osób i podejmowane w stosunku do nich działania, opisane są w sposób szczegółowy w PPNiP i aktualizacjach dokumentu. Sposób ustalania wysokości rekompensat, katalog osób zakwalifikowanych jako PAP, podejmowane działania minimalizujące nie uległy zmianie. Przyjęte w PPNiP procedury zostały zachowane.

### 3.6. Ocena Inwestycji przez PAP

W ramach realizacji Inwestycji i przeprowadzanych badań socjoekonomicznych, w celu ustalenia i oceny wpływu Inwestycji na osoby, które dotknięte zostały skutkami jej realizacji i na społeczność lokalną dwukrotnie przeprowadzono ankietyzacje – w ramach opracowywania PPNiP i po zakończeniu przedsięwzięcia.

W miesiącu listopadzie 2018 roku przeprowadzono wśród PAP ankietyzację w zakresie postrzegania zasadności realizacji Zadania 1B.3/1 oraz jego wpływu na ich jakość życia oraz

<sup>7</sup> Inwestor przekazywał korespondencję na adres PAP (aktualny, otrzymany w ZBiLK), które pozostawały jednak bez odpowiedzi, Konsultant dwukrotnie udał się pod miejsce zamieszkania PAP, próbując porozmawiać z PAP osobiście, ale nie zostały mu otwarte drzwi. Ostatecznie PAP przekazała Inwestorowi pisemne oświadczenie, w którym wskazała, że została poinformowana o realizacji inwestycji i przysługującym jej prawie do odszkodowania, ale zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Inwestora, w tym wypłaty rekompensaty i odmawia wyrażenia zgody na dostęp do jej dokumentacji dotyczącej umowy dzierżawy.

sytuację ekonomiczną (wpływ na poziom przychodu). Grupą docelową, którą objęto ankietami były osoby, które bezumownie użytkują nieruchomość stanowiącą działkę numer 7/16. Ankietyzację przeprowadzono również wśród byłych dzierżawców nieruchomości stanowiącej działkę numer 7/16. Na pytania zadane w ankietach odpowiedziały wszystkie osoby podlegające przesiedleniu. Żadna z ankietowanych osób nie wskazała, że realizowany Kontrakt wpłynie negatywnie na jej sytuację ekonomiczną czy też zmniejszenie przychodów. Ankietowani byli zadowoleni z faktu budowy bazy dla lodołamaczy i docelowego wzmocnienia ochrony przeciwpowodziowej Miasta Szczecina jednak część ankietowanych nie chce budowy docelowej bazy w planowanej lokalizacji, a za bardziej odpowiednie miejsce wskazują tereny nad Jeziorem Dąbie. Przykładowe odpowiedzi:

3. Jak Pani/Pan ocenia wzmocnienie ochrony przeciwpowodziowej?

Oceniam to pozytywnie: ochronę powinno być  
rozdzielone, ale w innym miejscu  
np: na Jeziorze Dąbie.

3. Jak Pani/Pan ocenia wzmocnienie ochrony przeciwpowodziowej?

Projekt oceniam dobrze, ochronę przeciwpowodziową  
jest potrzebna. Trzeba zmienić miasto przed  
powodzią. Nie jestem przeciwnie projektem

## 3. Jak Pani/Pan ocenia wzmocnienie ochrony przeciwpowodziowej?

Konieczność wzmocnienia obrony przeciwpowodziowej to inwestycja długo oczekiwana, przez nas i która poprawi bezpieczeństwo terenów przyległych do rzeki.

Martwi mnie jedynie lokalizacja bazy lodotamocznej przy ul. Karpiej.

Każde lodotamowanie rozpoczyna się od zrobienia miejsca na krę w Jeziorze Dobie.

Napływająca kora może zablokować lodotamok płynący z nurtem rzeki (Podjuchy - y. Dobskie)

Fot. 2: Fragment przykładowej ankiety w ramach konsultacji

Po zakończeniu realizacji Inwestycji przekazano każdemu z PAP pismo z prośbą o wypełnienie ankiety. W celu umożliwienia przedstawienia stanowiska jak najszerszemu kręgowi osób, wskazano na trzy możliwe drogi przekazania ankiety, tj. listem na adres siedziby Konsultanta, za pośrednictwem wiadomości e-mail na adres przedstawiciela Konsultanta lub poprzez rozmowę telefoniczną, z której sporządzona zostanie notatka. Wzór ankiety, który został przesłany:

## ANKIETA

1. Jak Pana/Pani zdaniem realizacja inwestycji przeciwpowodziowej wpłynęła na Pana/Panią i Pana/Pani najbliższych:
  - a) zdecydowanie pozytywnie
  - b) pozytywnie
  - c) ani pozytywnie, ani negatywnie
  - d) negatywnie
  - e) zdecydowanie negatywnie
  
2. Jak Pana/Pani zdaniem realizacja inwestycji przeciwpowodziowej wpłynęła na społeczność w jakiej Pan/Pani mieszka:
  - a) zdecydowanie pozytywnie
  - b) pozytywnie
  - c) ani pozytywnie, ani negatywnie
  - d) negatywnie
  - e) zdecydowanie negatywnie
  
3. Czy przed rozpoczęciem realizacji inwestycji przeciwpowodziowej miał Pan/Pani obawy związane z realizacją inwestycji
  - a) tak (jeśli tak to pytanie 4)
  - b) nie
  - c) trudno powiedzieć
  
4. Czy Pana/Pani zdaniem Pana/Pani wcześniejsze obawy były uzasadnione
  - a) zdecydowanie tak
  - b) raczej tak
  - c) ani tak, ani nie
  - d) raczej nie
  - e) zdecydowanie nie
  
5. [Pytanie do sołtysów i gmin] Czy Pana/Pani zdaniem Inwestor podjął wystarczające działania by złagodzić skutki realizacji inwestycji przeciwpowodziowej
  - a) zdecydowanie tak
  - b) raczej tak
  - c) ani tak, ani nie
  - d) raczej nie
  - e) zdecydowanie nie

Jeżeli tak, to jakie:

.....

.....

.....

6. Czy może Pan/Pani ocenić w skali od 1 do 10 czy realizacja inwestycji przeciwpowodziowej wpłynęła na Pana/Pani i Pana/Pani najbliższych

Zdecydowanie pozytywnie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Zdecydowanie negatywnie
----------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----------------------------

7. Czy może Pan/Pani ocenić w skali od 1 do 10 czy realizacja inwestycji przeciwpowodziowej wpłynęła na społeczność w jakiej Pan/Pani zamieszkuje

Zdecydowanie pozytywnie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Zdecydowanie negatywnie
----------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----------------------------

### Fot. 3: Wzór ankiety po wdrożeniu PPNiP

Inwestor rozesłał ankiety w dniu 26 lipca 2023 roku wszystkim PAP (19 osobom). Na dzień opracowania raportu otrzymano dwie ankiety, z których wynika, że pomimo początkowych obaw,

które pojawiały się przed rozpoczęciem realizacji Inwestycji, to ostatecznie jej realizacja wpłynęła pozytywnie zarówno na ankietowanego, jak i na społeczność, w której mieszka. Wskazano również, że wcześniejsze obawy raczej nie były uzasadnione.

Z uwagi na otrzymanie niewielkiej ilości ankiet, po upływie miesiąca, Konsultant skontaktował się z PAP, do których posiadał numery kontaktowe, telefonicznie. Konsultantowi udało skontaktować się z pięcioma PAP. Co do pozostałych PAP – pomimo podjęcia kilkukrotnych prób kontaktu, PAP nie odebrały telefonu bądź otrzymano komunikat, że dany numer nie istnieje.

Ustalono, że ankieta zostanie przeprowadzona w drodze rozmowy telefonicznej, z której sporządzona zostanie notatka (zgodnie z propozycją zawartą w piśmie). Powyższe pozwoliło na rozszerzenie zakresu pytań oraz dało PAP możliwość swobodnej wypowiedzi.

Każdy z PAP, z którym nawiązano kontakt całość inwestycji i sposób jej przeprowadzenia w skali od 1 do 10, gdzie 1 to „zdecydowanie źle” a 10 to „zdecydowanie pozytywnie” ocenił na 10. W toku realizacji inwestycji, w tym w ramach wypłat odszkodowań nie zanotowali jakichkolwiek trudności.

PAP zwracali uwagę i pozytywnie oceniali przede wszystkim:

1. podejmowane przez Inwestora działania informacyjne – PAP podnosili, że są bardzo zadowoleni ze sposobu informowania o inwestycji, planowanych działaniach, terminach i warunkach wypłaty odszkodowania, ponieważ wszystko było jasne i klarowne oraz z organizowanych spotkań, zwłaszcza przy uwzględnieniu (na co zwróciła uwagę jedna z PAP) że główne działania przypadają na czas pandemii;
2. potrzebę realizacji Inwestycji – PAP wskazywali, że tego rodzaju inwestycje są bardzo potrzebne i popierają ich realizację;
3. wysokość, terminowość i warunki wypłaty odszkodowania – PAP poinformowali, że nie mają żadnych zastrzeżeń, co do terminu i warunków wypłaty odszkodowania. Każdy z PAP zadowolony był również z wysokości odszkodowania;
4. fakt otrzymania odszkodowania w sytuacji, gdy zgodnie wyłącznie z przepisami obowiązującymi w Polsce, odszkodowanie PAP nie przysługiwałoby.

Wyniki przeprowadzonej ankiety prowadzą do wniosku, że PAP są bardzo zadowoleni i usatysfakcjonowani sposobem realizacji Inwestycji. Jedna z PAP, po poinformowaniu, że zdecydowanie pozytywnie ocenia warunki i terminy wypłacania odszkodowań, podziękowała w rozmowie Konsultantowi, że zajmował się kwestią odszkodowań.

## **4. FUNKCJONOWANIE SYSTEMU GRM**

### **4.1. Opis systemu**

Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dotyczących wszystkich spraw związanych z realizacją Kontraktu 1B.3/1 został wdrożony zgodnie z założeniami opisanymi w PPNiP na początku całego procesu i obowiązywał przez cały czas realizacji, funkcjonowania oraz zamknięcia przedmiotowego Kontraktu. Każdy zainteresowany był uprawniony do złożenia skargi lub wniosku w jednym z trzech miejsc:



1. Bezpośrednio w głównym biurze Projektu, które będzie pełniło funkcję punktu konsultacyjnego: Biuro Inżyniera – Konsultanta:

SWECO Polska Sp. z o. o.<sup>8</sup>  
ul. Łyskowskiego 16  
71 – 641 Szczecin

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
RZGW w Szczecinie  
ul. Tama Pomorzańska 13A  
70-001 Szczecin

3. Bezpośrednio w biurze na terenie budowy.
4. Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej
- za pośrednictwem wiadomości e-mail na adresy:  
e-mail: [projektBS@wody.gov.pl](mailto:projektBS@wody.gov.pl)  
e-mail: [odra.szczecin@sweco.pl](mailto:odra.szczecin@sweco.pl)

- telefonicznie pod numerami:

JRP: +48 91 441 12 00

Konsultanta: +48 605 071 242

Ustalono także terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

- pisemne potwierdzenie otrzymania skargi: w ciągu **7 dni od wpłynięcia skargi**;
- jeżeli rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało uprzedniego zbadania i wyjaśnienia sprawy, w tym celu zbierane były materiały, przeprowadzane analizy, badania itp. W takim przypadku odpowiedź na skargę lub wniosek miała być udzielona w terminie **14 dni od dnia jego złożenia**;
- w przypadku, gdy nie byłoby konieczne przeprowadzanie postępowania wyjaśniającego, odpowiedź na skargę lub wniosek miała być udzielona w terminie **7 dni od dnia jego złożenia**;
- w przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub wniosek został przedłużony do **30 dni**.

---

<sup>8</sup> Wówczas Sweco Consulting sp. z o.o.

Wyznaczone zostały, w strukturach organizacyjnych PGW WP RZGW w Szczecinie i Konsultanta, wyznaczone osoby do rozpatrywania skarg i kontaktu z osobami składającymi skargi.

## 4.2. Zestawienie skarg

W toku realizacji Inwestycji wpłynęła jedna skarga. Skarga została niezwłocznie rozpatrzona i podjęte zostały działania zmierzające do minimalizacji oddziaływań. Szczegóły zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 6. Zestawienie skarg

Data skargi	Podmiot wnoszący skargę	Przedmiot skargi	Sposób rozwiązania
26.01.2022 roku	Osoby fizyczne – mieszkańcy budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie działki inwestycyjnej	Sposób realizacji robót przez podwykonawców w ramach Inwestycji (niszczenie krawężników, problemy związane z przejazdem)	Przekazano Wykonawcy wezwanie do przestrzegania godzin przejazdów, zaprzestania korzystania z działki sąsiedniej, jako miejsca postojowego lub terenu do wymijania dla sprzętu podwykonawcy. Wezwano Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień oraz do przeprowadzania cotygodniowego monitoringu stanu technicznego budynków narażonych na oddziaływanie drgań i wibracji.  Przekazano odpowiedź do osób, które złożyły skargę wraz z informacją o podjętych działaniach oraz informacją o wezwaniu wykonawcy do zaprzestania nieprawidłowych działań.  Następnie ponownie skontaktowano się z osobami, które złożyły skargę z wyszczególnieniem działań podjętych przez Konsultanta i przez Wykonawcę. Zwrócono się z prośbą o informację, gdyby podjęte działania nie były

			wystarczające. Do zakończenia inwestycji nie złożono żadnych nowych skarg w tym zakresie.
--	--	--	---

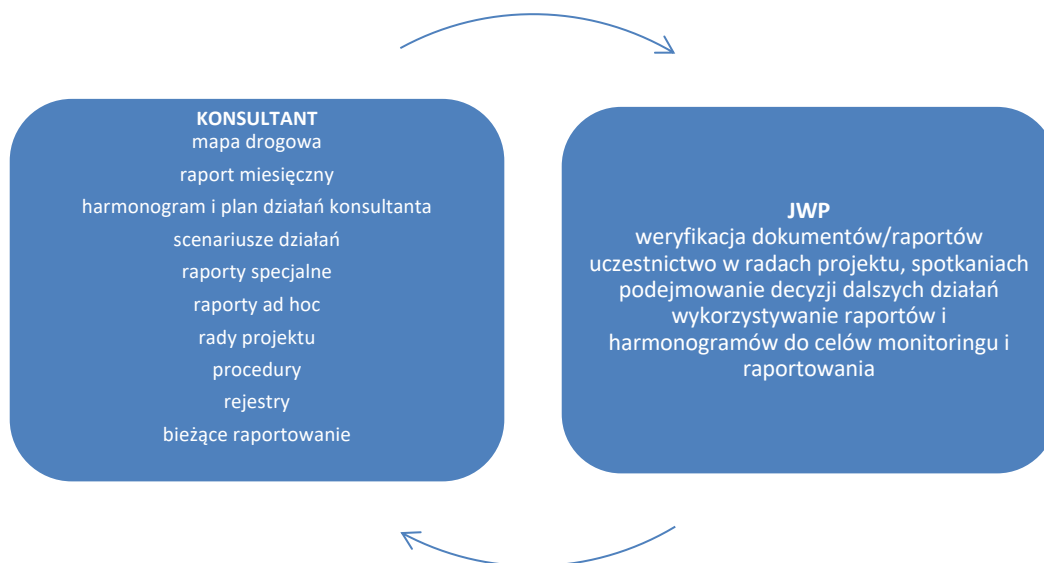
### 4.3. Wnioski

Z uwagi na prawidłowe wdrożenie PPNiP, szybkie i prawidłowe ujawnienie wszystkich PAP oraz pozostawanie w stałym kontakcie z PAP od momentu pozyskania wiedzy o przygotowaniach do rozpoczęcia Inwestycji, a następnie ciągły monitoring realizacji PPNiP pozwoliły na zapoznanie się z potrzebami PAP i ich efektywne spełnienie, a w konsekwencji – żaden z PAP nie złożył skargi w ramach realizacji przedsięwzięcia. Jedyna skarga, która wpłynęła związana była ze sposobem realizacji robót przez podwykonawców. Wówczas Inwestor podjął niezwłoczne działania zmierzające do wyjaśnienia skargi, która została ostatecznie załatwiona w I kwartale 2022 roku. Zgłoszony problem był monitorowany do końca trwania Inwestycji, tj. do dnia 20 kwietnia 2023 roku. Skarga nie powtórzyła się, a Inwestor nie zanotował nieprawidłowości w działaniu Wykonawcy.

## 5. MONITORING

### 5.1. Opis metodyki

Monitoring realizacji PPNiP jest integralną częścią systemu monitorowania i zarządzania Kontraktem. Z tego względu na potrzeby monitoringu realizacji PPNiP, stosowane były narzędzia wykorzystywane przy monitoringu realizacji Kontraktu, którego zadaniem jest raportowanie do instytucji finansujących oraz dostarczenie bieżącej informacji na temat problemów, zdarzeń losowych, nieprawidłowości. PPNiP jest integralną częścią procesu inwestycyjnego pozwalającą na natychmiastową reakcję w sytuacji stwierdzenia problemów lub nieprawidłowości. Fundamentalne znaczenie ma tutaj również zapewnienie odpowiedniej współpracy pomiędzy Konsultantem, JWP a BKP. Schemat przepływu informacji w ramach monitoringu przedstawia tutaj poniższy schemat. Ogólne procedury monitoringu i oceny zostały opisane szerzej w dokumencie pn. Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARAF), a sprecyzowany w ramach niniejszego Zadania w PPNiP.



Należy podkreślić, że PAP w toku wdrażania PPNiP zostały udostępnione numery telefonów i adresy e-mail osób kontaktowych w ramach struktury Konsultanta. Osoby te kontaktowały się z PAP przy wszelkich czynnościach związanych z ustalaniem wysokości i wypłatą odszkodowań. Przed otrzymaniem rekompensat pieniężnych PAP stosunkowo często kontaktowali się z przedstawicielami Konsultanta w celu uzyskania szczegółów dotyczących ustalania wysokości odszkodowania, terminów wypłaty, czy innych działań mających bezpośredni wpływ na ich życie. Po wypłacie rekompensat w 2020 roku PAP zaprzestali kontaktowania się z Konsultantem lub Inwestorem, w tym nie składali żadnych skarg (jedyna skarga, która została złożona nie pochodziła od PAP – została złożona przez mieszkańców terenów sąsiadujących z Inwestycją), nie żądali wyjaśnień, czy nie zwracali się z prośbami o podjęcie jakichkolwiek czynności.

## 5.2. Podsumowanie wskaźników, które były monitorowane

W PPNiP opracowana została tabela zawierająca główne wskaźniki, które miały być monitorowane w toku realizacji Inwestycji. Poniżej znajduje się tabela zawierająca podsumowanie wskaźników monitorowania stosowanych przy realizacji Zadania 1B.3/1 zrealizowanego przez PGW WP – RZGW w Szczecinie

**Tabela 5. Główne wskaźniki, które były monitorowane w toku realizacji Inwestycji (wypełnione)**

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
<b>Parametry zakładane</b>			
Liczba pozyskanych nieruchomości	Umowy cywilnoprawne, Rejestry Konsultanta	Miesięczne/Kwartalne	2
	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji		21

Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	gruntów, zawarte umowy dzierżawy, bezpośrednie wizyty na miejscu zadania	Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	
Kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń, w tym odszkodowania (wypłacone)	Rejestry Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	21
<b>Parametry osiągnięte</b>			
Kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń, w tym odszkodowania (rzeczywiste)	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	697 989,00 złotych <sup>9</sup>
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	2
<b>Wskaźniki efektywności</b>			
Liczba skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	1
Liczba rozpatrzonych skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	1
Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	698.850,00 złotych <sup>10</sup>

Monitoring realizacji PPNiP w ramach Zadania 1B.3/1 został zrealizowany zgodnie z założeniami opisanymi w PPNiP. Konsultant w ramach monitoringu opracowywał raporty miesięczne, kwartalne i roczne, uzupełniał rejestry i tabele w przypadku zaistnienia zdarzeń, dla których dany rejestr, czy tabela zostały stworzone, a także na bieżąco raportował. Konsultant we współpracy z innymi przedstawicielami Konsultanta i JWP opracowywał także harmonogramy działań oraz plany działań.

Jak wskazywano w PPNiP zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPNiP odgrywało rejestrowanie zdarzeń i faktów przez Konsultanta i JWP, w szczególności poprzez rejestr korespondencji, rejestr skarg, rejestr postępu pozyskiwania tytułów do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz rejestr postępu wypłaty odszkodowań. Dane zawarte w tych rejestrach zostały uwzględnione przy przygotowaniu zestawienia danych na temat ilości nabytych nieruchomości oraz wysokości i rodzaju przekazanych odszkodowań. Wszelkie zmiany podlegały zewidencjonowaniu w rejestrach. Na podstawie w/w rejestrów szczegółowo monitorowane były następujące parametry:

- a) liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych,
- b) liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych,
- c) liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta),
- d) kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń (planowane i osiągnięte),
- e) wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości,
- f) wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu,

<sup>9</sup> Kwota odszkodowań wypłaconych PAP

<sup>10</sup> Kwota odszkodowań wypłaconych PAP oraz koszty ustanowienia służebności drogowej na dz. numer 7/18 Strona | 36

- g) inne wypłacone odszkodowania związane z realizacją inwestycji,
- h) stopień i status realizacji działań osłonowych,
- i) pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne.
- j) liczba skarg.

Uwzględniając powyższe założenia monitoringu, możliwe było opracowanie tabeli numer 7. zawierające istotne, z punktu widzenia PPNiP, dane.

<b>Liczba nieruchomości do wyłączenia i wyłączonych</b>	<b>Liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych</b>	<b>Liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta)</b>	<b>Wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości</b>	<b>Wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu</b>
0/0	1/0		16	
ale		0/0	429.555,00 złotych	0
2/2 do pozyskania	ze względu na śmierć PAP		byli dzierżawcy	0 złotych

<b>Inne wypłacone odszkodowania związane z realizacją inwestycji</b>	<b>Stopień i status realizacji działań osłonowych</b>	<b>Pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne</b>	<b>Liczba skarg</b>
3 268.434,00 złotych bezumowni użytkownicy nieruchomości	Podejmowane w stosunku do 1 PAP i zakończone przed zakończeniem realizacji Inwestycji z uwagi na śmierć PAP	2/1 Zawarcie dobrowolnej umowy zamiany nieruchomości z Gminą Miasto Szczecin	1

### 5.3. Wpływ Projektu na PAP i inne osoby

Dzięki realizacji Kontraktu faktyczną korzyść osiągnęli mieszkańcy Szczecina, w szczególności Podjuch, tj. obszaru, na którym realizowana była Inwestycja. Realizacja przedsięwzięcia miała bowiem na celu ochronę przeciwpowodziową i umożliwienie prowadzenia skutecznej oraz bezpiecznej akcji lodołamania, co miało bezpośredni wpływ na mieszkańców całego miasta. W konsekwencji należy uznać, że beneficjentem Projektu byli nie tylko wszyscy mieszkańcy obszaru Inwestycji, ale i obszaru nieleżącego bezpośrednio w obszarze realizowanej Inwestycji, ponieważ teren ten chroniony jest przed powodzią i umożliwia prawidłowe i bezpieczne lodołamanie.

Realizacja Kontraktu wpłynęła bezpośrednio na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa szeroko rozumianej lokalnej społeczności, na co ankietowani zwrócili uwagę już przed realizacją Inwestycji i dali temu wyraz w ankiecie.

Realizacja robót przebiegała bezkonfliktowo. Sytuacja taka była efektem prawidłowego wdrożenia działań wskazanych w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń dla Kontraktu na roboty 1B.3/1 oraz realizacji przez Wykonawcę robót według zaleceń Planu Zarządzania Środowiskiem dla Kontraktu na roboty 1B.3/1, tj. działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania, a także ciągłego i bieżącego monitoringu.

Należy zauważyć, że chociaż PAP, którzy są bezpośrednio dotknięci realizacją Kontraktu na roboty 1B.3/1 w znacznej części (poza bezumownymi użytkownikami) już przed rozpoczęciem realizacji Inwestycji opuścili teren inwestycyjny z uwagi na wypowiedzenie umów dzierżawy, to są oni beneficjentami tego Projektu. Niemal każda z nich zamieszkuje bowiem w bliskiej odległości od terenu realizacji Inwestycji. Co więcej przedsięwzięcie polegające na budowie bazy dla lodołamaczy ma faktyczny wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców całej gminy. Reasumując realizacja Kontraktu 1B.3/1 wpłynęła bezpośrednio na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa lokalnej społeczności, zabezpieczenie, nieruchomości/dobytu przed powodzią.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych, przeprowadzone zostały wielokrotne wizje miejsca inwestycji. W ramach tych działań ustalono osoby, które nadal korzystały z nieruchomości. Równocześnie odtworzony został historyczny katalog osób, które korzystały z nieruchomości inwestycyjnych przed rozpoczęciem projektu, na podstawie umów cywilnoprawnych zawartych z poprzednim właścicielem nieruchomości. Stworzono więc katalog osób dotkniętych skutkami realizacji inwestycji, do których zaliczono byłych dzierżawców nieruchomości oraz osoby korzystające z nieruchomości bezpośrednio przed rozpoczęciem robót budowlanych. Inwestor nawiązał kontakt z każdym z PAP oraz przeprowadził z nim spotkanie informacyjne. W celu odtworzenia utraconego mienia, podjęto decyzję o rekompensacie finansowej PAP w zakresie w jakim doznali oni uszczerbku w wyniku realizacji inwestycji. Przy współpracy z PAP ustalono przedmiot utraconych dóbr i mienia, które nie mogło zostać przez PAP zabrane z nieruchomości. Utracone dobra i mienie zakwalifikowane zostało jako nakłady na nieruchomość, których wartość ustalona została przy wykorzystaniu metody odtworzeniowej. Decyzja taka umożliwiła każdemu z PAP odtworzenie mienia, które pozostawił na nieruchomościach inwestycyjnych z uwagi na brak możliwości jego przeniesienia (przykładowo zabudowania, nasadzenia). W rezultacie, żadne z PAP nie doznało uszczerbku finansowego, ponieważ każdy rodzaj utraconego mienia podlegał finansowej rekompensacie. Opisany sposób ustalania wysokości finansowej rekompensaty został zaakceptowany przez PAP. W porozumieniu ustalony został przedmiot utraconego mienia oraz wysokość rekompensat. Środki finansowe wypłacone PAP umożliwiły każdemu restytucję utraconych dóbr oraz mienia.

Dodatkowo, aby zrekompensować powstały obowiązek podatkowy, przyznano na rzecz PAP którzy zobowiązani byli do uiszczenia należnego podatku dochodowego od otrzymanych rekompensat, dodatkową kwotę, stanowiącą równowartość podatku dochodowego. W ten sposób w rzeczywistości wypłacone odszkodowania powiększone zostały o wysokość obciążających według polskich przepisów podatkowych. W rezultacie obowiązek podatkowy był neutralny dla PAP ponieważ kwotę należnego do zapłaty podatku również otrzymali w ramach rekompensat.

Każdy z PAP – byłych dzierżawców otrzymał odszkodowanie w uzgodnionej i zaakceptowanej wysokości, pozwalające na odtworzenie nasadzeń i obiektów na innym terenie w takim stanie, w jakim nasadzenia i obiekty były w chwili opuszczenia przez PAP nieruchomości. Bezumowni użytkownicy nieruchomości otrzymali natomiast odszkodowanie uwzględniające wartość obiektów i nasadzeń znajdujących się na zajmowanym przez nich terenie.

Indywidualną sytuacją były działania podejmowane wobec osoby bezdomnej zamieszkującej na terenie nieruchomości inwestycyjnej, którą zakwalifikowano do grupy szczególnie wrażliwej. Szczegółowy opis przedmiotowego zagadnienia opisanych został w rozdziale 5.4.1. PAP zakwalifikowana do grupy szczególnie wrażliwej.

Podsumowując wpływ Projektu na PAP, zwrócić należy uwagę, że nieruchomości inwestycyjne nie były wykorzystywane do działalności zarobkowej. Teren inwestycji wykorzystywany był do rekreacji związanej z utrzymaniem ogródka działkowego. Dlatego nie zaistniała potrzeba rekompensaty utraconych dochodów lub ograniczenia możliwości zarobkowania. Realizacja inwestycji nie wpłynęła również negatywnie na pozostałe źródła utrzymania PAP. Dlatego rekompensacie podlegały wyłącznie utracone składniki mienia. Pogląd ten potwierdzili również PAP, z których każdy akceptował sposób podejścia do ustalenia zakresu i wysokości rekompensat, a ostatecznie udzielili pełnej aprobaty dla przyjętych zasad wdrażania PPNiP.

## **5.4. Zidentyfikowane problemy i ich rozwiązania**

W toku realizacji Inwestycji nie zidentyfikowano problemów, które mogły zagrażać realizacji Inwestycji bądź które mogły skutkować zwiększeniem negatywnych oddziaływań na PAP bądź inne osoby, w tym chociażby zwiększeniem katalogu PAP.

Pojawiły się jednak dwie kwestie, które wymagały głębszej analizy i szczególnego podejścia.

### **5.4.1. PAP zakwalifikowana do grupy szczególnie wrażliwej**

Realizując Zadanie jeden PAP zakwalifikowany został do grupy szczególnie wrażliwej ze względu na wiek i stan zdrowia. Stan zdrowia PAP był zły już przed rozpoczęciem realizacji Inwestycji. Była bowiem osobą starszą i schorowaną. Osoba ta zamieszkiwała na terenie nieruchomości w altance ogrodowej, tj. w obiekcie nienadającym się do zamieszkania. Była więc w świetle prawa osobą bezdomną, jednak nie posiadała oficjalnie statusu osoby bezdomnej, z którym to statusem wiążą się dodatkowe uprawnienia, w tym zasiłki i pomoc w uzyskaniu schronienia. Dzięki działaniom Konsultanta PAP uzyskała oficjalny status osoby bezdomnej.

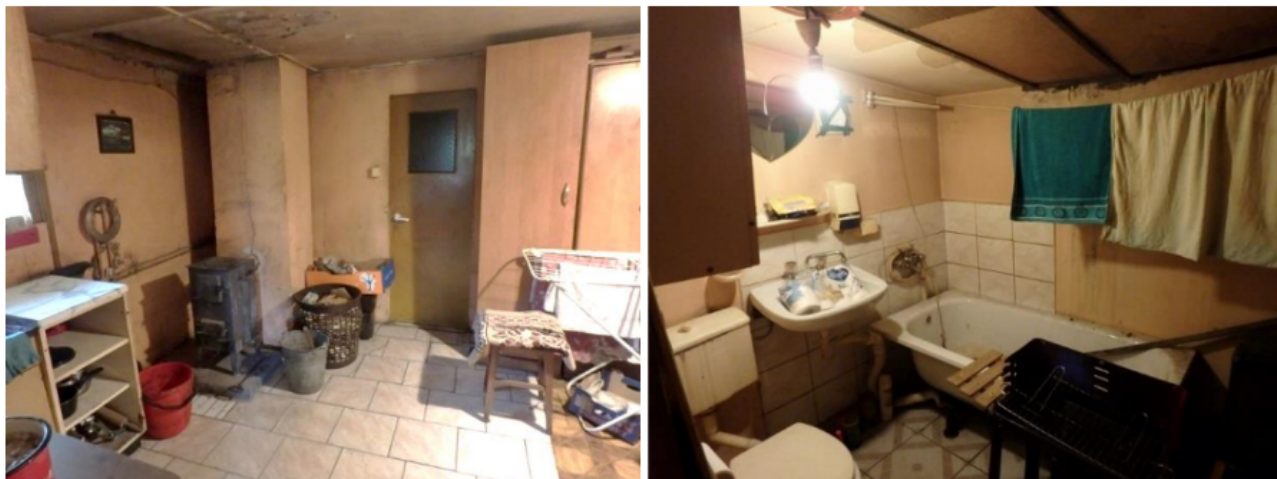
PAP zamieszkiwała w altance zlokalizowanej na terenie działki inwestycyjnej. Był to obiekt częściowo murowany, drewniany (z płyt drewnopodobnych) o wysokości 2,2 m. W środku znajdowały się pomieszczenia, które pełniły funkcje korytarza, pokoju i łazienki. Warunki lokalowe w jakich żyła PAP przed rozpoczęciem Inwestycji nie nadawały się do prawidłowej egzystencji i nie spełniały żadnych norm nawet dla osoby zdrowej. Poniżej znajdują się zdjęcia altanki z zewnątrz i wewnątrz, które potwierdzają powyższe.



**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

DLA KONTRAKTU 1B.3/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/1





Po przeprowadzeniu badań socjoekonomicznych i ustaleniu faktycznych potrzeb PAP uzgodniono, że podjęte zostaną działania zmierzające do pozyskania na jej rzecz lokalu mieszkalnego, do którego mogłaby zostać przeniesiona, dostosowania go do jej potrzeb oraz udzielona zostanie pomoc związana z przesiedleniem i zaadaptowaniem się w nowym miejscu zamieszkania.

W lutym 2020 roku pozyskano jednak informację, że PAP, ze względu na pogarszający się stan zdrowia, trafiła do szpitala. Powyższe skutkowało utrudnieniem w prowadzonych w stosunku do PAP działaniach. Analizowano wówczas możliwości zapewnienia lokalu z przeznaczeniem na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na czas remontu pozyskanego mieszkania, w szczególności na podstawie umowy najmu, a także możliwość umieszczenia PAP w ośrodku pomocy społecznej bądź innym miejscu podobnego rodzaju, w którym uzyska specjalistyczną pomoc.

Istotnym problemem był brak istnienia podstawy prawnej do pozyskania szczegółowych informacji, w którym szpitalu przebywa PAP oraz o jej obecnym stanie zdrowia. Powyższe stanowią dane osobowe szczególnie wrażliwe, których żaden szpital nie mógł udzielić osobom nieupoważnionym. Podjęto więc próby ustalenia osób bliskich PAP i uzyskano numer kontaktowy do członka rodziny. Po kilkukrotnych rozmowach ustalono, że pobyt PAP w szpitalu zakończył się i została umieszczona w tak zwanym mieszkaniu chronionym, tj. lokalu mieszkalnym przeznaczonym dla osób pełnoletnich, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu. Ponadto od siostry PAP uzyskano informację, że jej stan zdrowia nie pozwala na jej samodzielne zamieszkanie nawet w przypadku pomocy osób trzecich, ponieważ jest osobą leżącą i mającą trudność nawet z podstawowymi czynnościami, jak samodzielne jedzenie. Po pozyskaniu powyższych informacji, ustalono osobę odpowiedzialną za powyższe mieszkanie chronione i skontaktowano się celem uzyskania informacji. Telefonicznie potwierdzone zostało, że stan zdrowia PAP uległ znacznemu pogorszeniu.

Podkreślić należy, że Inwestor nie dysponował odpowiednim upoważnieniem, na podstawie którego mógłby uzyskać szczegółowe informacje o stanie zdrowia, czy przebiegu choroby. Powyższe problemy potęgowała ówczesna sytuacja w kraju spowodowana wirusem SARS-CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19 i wprowadzonymi środkami ochronnymi. Nie było bowiem możliwości osobistego spotkania z PAP na terenie mieszkania chronionego, w których znajdują się osoby szczególnie narażone na zarażenie, będące w grupie podwyższonego ryzyka. Ponadto

od członka rodziny PAP pozyskano informację, że nie ma również możliwości kontaktu telefonicznego, w szczególności ze względu na zły stan zdrowia i pojawiające się trudności również w kontaktach z osobami trzecimi.

Inwestor podjął szereg działań zmierzających do uzyskania jak najszerszych informacji dotyczących PAP, ponieważ zmiana jej sytuacji wiązała się z koniecznością zmiany planów i rodzaju pomocy świadczonej PAP.

Ostatecznie uzyskano informację, że PAP obecnie zamieszkuje w Mieszkanium Chronionym-Wspomagany i ma prawo dożywotniego pobytu, a także ma zapewnioną całodobową opiekę przez wykwalifikowany personel. Powyższy rodzaj lokalu przeznaczony jest dla osób niepełnosprawnych, w szczególności osób niepełnosprawnych fizycznie lub osób z zaburzeniami psychicznymi, osób w podeszłym wieku lub przewlekle chorych. W Mieszkanium Chronionym-Wspieranym zapewnia się usługi bytowe oraz pomoc w wykonywaniu czynności niezbędnych w życiu codziennym i realizacji kontaktów społecznych, w celu utrzymania lub rozwijania samodzielności osoby na poziomie jej psychofizycznych możliwości.

Inwestor uzyskał więc pewność, że PAP znajdowała się wówczas w miejscu bezpiecznym, dostosowanym do jej potrzeb.

Umieszczenie PAP w ośrodku pomocy społecznej bądź innym miejscu podobnego rodzaju, w którym uzyska specjalistyczną pomoc było, biorąc pod uwagę pogarszający się stan zdrowia PAP, najodpowiedniejszą formą pomocy. Niezasadne byłoby podejmowanie jakichkolwiek działań zmierzających do pozyskania lokalu dla PAP, ponieważ nie było możliwości zapewnienia w nim odpowiedniej opieki. działaniem dla jej dobra oznacza zapewnienie całodobowej opieki wykwalifikowanych osób, posiadających odpowiednie doświadczenie w opiece nad osobą niepełnosprawną. Mieszkanie chronione, w którym przebywała i w którym, co zostało potwierdzone przez pracownika, miała zapewnioną zarówno profesjonalną opiekę, jak i dożywotnie prawo przebywania, było miejscem spełniającym wszelkie kryteria miejsca odpowiedniego dla PAP.

Realizacja Inwestycji umożliwiła wdrożenie w stosunku do PAP działań zgodnych z polityką operacyjną OP 4.12. Tego rodzaju możliwości nie dawały bowiem instrumenty przewidziane przez prawo polskie. Działanie w oparciu o zasady i wytyczne wynikające z OP 4.12 opisane w niniejszym rozdziale miały na celu polepszenie sytuacji PAP.

Należy zauważyć, że PAP pozytywnie oceniała działania Inwestora. Informowała bowiem członków rodziny oraz lokalnej społeczności, że czuje się bardzo zaopiekowana i jest szczęśliwa, że Zadanie 1B.3/1 jest realizowane, a Inwestor pomaga jej i podejmuje opisane w niniejszym rozdziale działania (o powyższym Inwestor powziął informacje bezpośrednio od wspomnianych członków rodziny i lokalnej społeczności, a także od samej PAP, która wielokrotnie dziękowała przedstawicielom Inwestora i Konsultanta). Nie pozostawia więc żadnych wątpliwości, że PAP bardzo pozytywnie reagowała zarówno na przedsięwzięcie, jak i działania podejmowane przez Inwestora. PAP nie mogła doczekać się zrealizowania Zadania i zmiany miejsca zamieszkania. W późniejszym czasie, tj. po trafieniu do szpitala i następnie do ośrodka pomocy społecznej, Inwestor nadal otrzymywał od członków rodziny informacje, że PAP dziękuje za podejmowane

dotychczas działania i opiekę. Inwestor bowiem stale monitorował, czy PAP ma zapewnioną niezbędną całodobową opiekę medyczną, przez cały czas interesował się jej sytuacją i monitorował sytuację, aby reagować i wdrażać działania kompensacyjne zgodnie z zasadami i wytycznymi polityki operacyjnej OP. 4.12 na bieżąco.

W miesiącu grudniu 2020 roku Inwestor pozyskał informację o śmierci PAP zakwalifikowanej do grupy szczególnie wrażliwej.

#### **5.4.2. Opodatkowanie odszkodowań podatkiem dochodowym od osób fizycznych**

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi polskimi przepisami odszkodowania, które wypłacane są stosownie do przepisów UGN lub z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości na cele uzasadniające jej wyłączenie zwolnione są z podatku dochodowego od osób fizycznych. W ramach niniejszego Zadania nie miały zastosowania ani przepisy UGN ani przepisy specustaw, które regulują kwestie wyłączeń nieruchomości, w tym specustawy przeciwpowodziowej. Odszkodowania wypłacone zostały na podstawie porozumień i stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego. Pojawił się więc problem związany z opodatkowaniem odszkodowań podatkiem w wysokości 17% dochodu w przypadku pierwszego progu podatkowego lub 32% dochodu w przypadku drugiego progu podatkowego.

Powyższe zostało potwierdzone opinią w zakresie opodatkowania podatkiem dochodowym odszkodowań lub innych form rekompensat opracowaną przez doradców podatkowych.

Zgodnie z zasadami wynikającymi z polityki operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. PAP otrzymać powinien kwotę potrzebną do zastąpienia utraconych aktywów bez uwzględniania amortyzacji aktywów wynikającej z wieku, stanu lub innego czynnika związanego z aktywami, a tym samym nie powinien ponosić kosztów związanych z opodatkowaniem otrzymanej kwoty. Wartość odtworzeniowa to kwota potrzebna do zastąpienia utraconych aktywów bez uwzględniania amortyzacji aktywów wynikającej z wieku, stanu lub innego czynnika związanego z aktywami. Ustalono więc, że w przypadku konieczności poniesienia jakichkolwiek dodatkowych kosztów, w tym także konieczności zapłaty podatku dochodowego od otrzymanych odszkodowań, nie będą ich ponosić PAP.

Każde z odszkodowań otrzymanych przez PAP zostało więc powiększone o należny podatek dochodowy od osób fizycznych.

## **6. PODSUMOWANIE**

Główny cel Projektu, w zakresie Kontraktu na roboty 1B.3/1, tj. ochrona mieszkańców na obszarach zalewowych w określonych częściach dorzeczy Wisły i Odry przed poważnymi powodziąmi i umożliwienie prowadzenia skutecznej i bezpiecznej akcji lodołamania został osiągnięty poprzez budowę infrastruktury postojowo-cumowniczej dla lodołamaczy. Wyeliminowało to konieczność ponoszenia nakładów finansowych na usuwanie szkód powodziowych.

Oprócz aspektu ekonomicznego równie ważny jest niemierzalny aspekt społeczny realizacji przedmiotowej inwestycji polegający na zapewnieniu poczucia bezpieczeństwa lokalnej

społeczności mieszkającej na terenie gmin, na których realizowana była Inwestycja. Jak wskazywały ankiety przeprowadzone przed rozpoczęciem realizacji Inwestycji – lokalna społeczność świadoma była zagrożeń związanych z powodzią i koniecznością podjęcia konkretnych działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

Kontrakt na roboty 1B.3/1 ostatecznie nie spowodował żadnych przesiedleń fizycznych ani ekonomicznych. Oddziaływanie Kontraktu nie wpłynęło negatywnie na przedsiębiorców czy prowadzenie działalności rolniczej. Nie wystąpiły również oddziaływania w zakresie utraty źródeł dochodów, miejsc pracy, dostępności do infrastruktury, utraty możliwości prowadzenia działalności rolniczej, utraty możliwości korzystania z walorów przyrodniczych/dostępu do parków, rezerwatów, dostępu do instytucji edukacyjnych, placówek kultury i innych nie wystąpiły. Wysokość i sposób ustalenia wysokości odszkodowań zostały zaakceptowane przez wszystkich PAP.

W całym okresie realizacji Kontraktu zainteresowane podmioty miały możliwość składania skarg i wniosków dotyczących realizacji Kontraktu. W trakcie realizacji Inwestycji wpłynęła jedna skarga, która została niezwłocznie i pozytywnie rozstrzygnięta.

W trakcie przygotowania Kontraktu do realizacji, jak również po sporządzeniu Projektu PPNiP przeprowadzone zostały konsultacje społeczne – proces ten przeprowadzony został zgodnie ze standardami Banku Światowego, jak również polskiego ustawodawstwa.

W trakcie realizacji robót przestrzegane były zasady wynikające z polskiego prawodawstwa, polityki Banku Światowego OP 4.12 i PPNiP. Dotyczyło to, tak nabywania nieruchomości niezbędnych do realizacji Kontraktu, jak i sposobu prowadzenia robót. Zasadą przewodnią działań było uzyskanie efektu poprawy lub co najmniej przywrócenia warunków życia PAP i zapewnienie długotrwałego zrównoważonego korzystania z zasobów środowiska na tym obszarze.

Po realizacji Kontraktu na roboty 1B.3/1 został przywrócony lub polepszony standard życia lokalnej społeczności.

Zrealizowany został również kluczowy cel Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń, nieruchomości niezbędne do realizacji Kontraktu nabyte zostały zgodnie z polskim prawodawstwem i polityką Banku Światowego OP 4.12, w tym Ramowym dokumentem dotyczącym Nabywania Nieruchomości i Przesiedleń w sposób, który zminimalizował negatywne oddziaływania na osoby dotknięte realizacją projektu, który nie spowodował fizycznego czy też ekonomicznego przesiedlenia gospodarstw domowych. W trakcie realizacji Robót nie wystąpiły znaczące oddziaływania na PAP. Dzięki wdrożeniu działań wskazanych z PPNiP poprawiły się warunki życia PAP i zapewnione zostało długotrwałe zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska na tym obszarze. PAP, co wynika z przeprowadzonych ankiet, są zadowoleni z przeprowadzonej Inwestycji. Już przed rozpoczęciem przedsięwzięcia osoby ankietowane wskazywały, że jest ono potrzebne. Po jego przeprowadzeniu podkreślali natomiast, że teren obecnie jest bardzo dobrze zagospodarowany, Zwiększony został stopień zabezpieczenia przeciwpowodziowego Podjuch co w konsekwencji zwiększyło poczucie bezpieczeństwa zarówno PAP jak i okolicznych mieszkańców. Każdy z ankietowanych PAP oceniając wpływ realizacji inwestycji na PAP, osoby najbliższe, a także społeczność, w której zamieszkują, w skali od 1 do 10, gdzie 1 to „zdecydowanie źle” a 10 to „zdecydowanie pozytywnie” ocenili w obu przypadkach na 10.

Realizując Zadanie osiągnięto wszystkie cele polityki Banku Światowego OP 4.12. W tym zakresie, w szczególności:

- 1) wielokrotne wizje miejsca inwestycji, prowadzone przed rozpoczęciem robót budowlanych doprowadziły do ujawnienia wszystkich PAP, do których zaliczono również osoby bez tytułu prawnego do nieruchomości;
- 2) odszkodowania ustalone zostały w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnych i uprawnionych rzeczoznawców majątkowych;
- 3) wyceny uwzględniły metodę odtworzeniową w celu umożliwienia podmiotom uprawnionym restytucję mienia;
- 4) zapewniono PAP możliwość wnoszenia uwag do wycen, z których wszystkie otrzymały akceptację podmiotów uprawnionych do otrzymania odszkodowania;
- 5) przyznano PAP dodatkowe świadczenie mające na celu kompensatę podatkowych obciążeń związanych z wypłaconymi odszkodowaniami, co w rzeczywistości doprowadziło do zwiększenia otrzymanych przez PAP kwot;
- 6) wdrożono i realizowano bieżący proces informacyjny PAP o harmonogramie i bieżącym etapie inwestycji;
- 7) udzielono dodatkowego wsparcia osobie zakwalifikowanej do grupy szczególnie wrażliwej, której udzielono oczekiwanego przez nią oraz dostosowanego do okoliczności sprawy wsparcia.

W toku wdrażania PPNiP nie dostrzeżono kolizji pomiędzy polityką Banku Światowego O.P.4.12. a polskim ustawodawstwem. W celu pełnej realizacji celów O.P. 4.12. zastosowane zostały obowiązujące w ramach polskiego porządku prawnego instrumenty prawne, które ostatecznie umożliwiły osiągnięcie zakładanych celów.

Ocena PAP potwierdza, że cele Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń zostały osiągnięte. Pozyskano bowiem prawa do nieruchomości, a osoby, na które Inwestycja oddziaływała otrzymały słuszne odszkodowanie w wysokości pozwalającej na rekompensatę oddziaływania. Co więcej osoby te bardzo pozytywnie oceniają działania Inwestora podejmowane w toku realizacji przedsięwzięcia, a także samą inwestycję.

W załączeniu:

1. Lista spotkań z PAP.