



**PLAN POZYSKANIA
NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

**Procedura
dobrowolnego zajęcia
czasowego
nieruchomości
PODKOMPONENT 2B**



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 DEVELOPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE

Spis treści

1. Wstęp	3
2. Kroki procedury dobrowolnego pozyskiwania nieruchomości	3
2.1 Negocjacje i umowa na zajęcie czasowe	3
2.2 Inwentaryzacja i dokumentacja	3
2.3 Zwrot nieruchomości	3
3. Zabezpieczenie przylegających nieruchomości	4
4. Mechanizm skargowy	4
4.1 Przyjmowanie skarg	4
4.2 Rozpatrywanie skarg	4
4.3 Monitorowanie procesu skargowego	4
5. Zajęcie czasowe	4
5.1 Dobrowolność zajęcia	4
5.2 Przekazywanie informacji	5
6. Zakończenie prac	5

WYDANIE	DATA	AUTORZY	SPRAWDZAJĄCY	APROBATA KLIENTA	OPIS
I	08/11/2024	Paulina Kupczyk- Kuriata		Akceptacja Klienta	

1. Wstęp

Procedura dotyczy dobrowolnego zajęcia czasowego nieruchomości na czas realizacji prac związanych z usuwaniem skutków powodzi z września 2024 r. Została przygotowana zgodnie z polityką Banku Światowego OP 4.12 oraz zapisami kontraktu z Wykonawcą.

Niniejszy dokument ma zastosowanie do wszystkich prac interwencyjnych w ramach Kontraktów:

- 2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Białej Łądeckiej – realizowanego przez Ekowod
- 2B.1/1: Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Nysy Kłodzkiej - realizowanego przez Budimex

Procedura ta zostanie przekazana Wykonawcom do realizacji zgodnie z procedurami określonymi w Kontraktach.

Jeśli właściciel nie wyrazi zgody na czasowe zajęcie, w porozumieniu z Zamawiającym poszukiwane będą alternatywne rozwiązania. Może to opóźnić prace, ale będzie zgodne z zasadą dobrowolności opisaną w niniejszym dokumencie. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia, Zamawiający może podjąć decyzję o rezygnacji z realizacji prac na nieruchomości w ramach rozwiązań alternatywnych.

2. Kroki procedury dobrowolnego pozyskiwania nieruchomości

2.1 Negocjacje i umowa na zajęcie czasowe

- Wykonawca negocjuje warunki zajęcia czasowego na zasadzie dobrowolności z właścicielami nieruchomości,
- na potrzeby zajęcia czasowego Wykonawca zawiera umowę z właścicielem lub użytkownikiem nieruchomości
- umowa określa warunki zajęcia czasowego, w tym czas trwania, rekompensaty oraz inne warunki ustalone podczas negocjacji. Umowę muszą podpisać obydwie strony.

2.2 Inwentaryzacja i dokumentacja

- Przed rozpoczęciem zajęcia czasowego, Wykonawca wraz z właścicielem dokonują szczegółowej inwentaryzacji nieruchomości oraz sporządza dokumentację fotograficzną stanu nieruchomości.
- Wszystkie dokumenty są archiwizowane i przekazywane Inwestorowi oraz Konsultantowi.

2.3 Przywracanie nieruchomości do należytego stanu

- Wykonawca zobowiązuje się przywrócić nieruchomość do stanu odpowiadającego stanowi pierwotnemu nieruchomości lub stanu ustalonego z właścicielem/użytkownikiem.

- W przypadku uszkodzeń lub zmian stanu nieruchomości w porównaniu do stanu sprzed rozpoczęcia robót, Wykonawca naprawi wszystkie szkody na swój koszt, zgodnie z zapisami Kontraktu.

3. Zabezpieczenie przylegających nieruchomości

- Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie sąsiadujących nieruchomości przed szkodami i zakłóceniami wynikającymi z realizacji projektu. W przypadku zgłoszenia roszczeń przez właścicieli przyległych posesji, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność finansową za powstałe szkody.

4. Mechanizm skargowy

4.1 Przyjmowanie skarg

- Każda osoba, której prawa mogą być naruszone w wyniku czasowego zajęcia nieruchomości, może zgłosić skargę do Wykonawcy lub do Inwestora.
- Skargi należy składać zgodnie z procedurą opisaną w PPNiP <https://odrapcu.pl/dokumenty/2b-ochrona-przeciwpowodziowa-doliny-rzeki-biala-ladecka-i-potoku-morawa/>
- Informacja o procedurze składania skarg będzie przekazywana ustnie przy rozpoczęciu zajęcia czasowego. Potwierdzenie otrzymania informacji zostanie odnotowane w protokole przekazania nieruchomości.
- Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o złożeniu skargi oraz o jej przedmiocie.

4.2 Rozpatrywanie skarg

- Skargi powinny zostać rozpatrzone zgodnie z procedurą opisaną w PPNiP.
- Zamawiający monitoruje wszystkie zgłoszone skargi, a Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszystkich szkód powstałych na skutek jego działań.

4.3 Monitorowanie procesu skargowego

- Wykonawca będzie monitorować proces rozpatrywania skarg oraz raportować ich wyniki na Radach Budowy.

5. Zajęcie czasowe

5.1 Dobrowolność zajęcia

- Wszelkie zajęcia czasowe nieruchomości na potrzeby realizacji Inwestycji realizowane są wyłącznie za zgodą właścicieli lub użytkowników nieruchomości.

- Przed zajęciem Wykonawca uzyskuje zgodę właściciela w formie umowy lub innej formie pisemnej oraz sporządza inwentaryzację zajmowanej nieruchomości,

5.2 Przekazywanie informacji

- Wykonawca przekazuje do Zamawiającego zawarte umowy lub uzyskane oświadczenia dotyczące zgody do dysponowania nieruchomością na potrzeby realizacji robót,
- przykładowy wzór umowy na dobrowolne czasowe korzystanie nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do niniejszej procedury¹. Korzystanie z załączonego wzoru umowy jest dobrowolne.
- Wykonawca informuje Zamawiającego o zakończeniu prac na nieruchomości, jej zwrocie właścicielowi/użytkownikowi oraz o realizacji uzgodnień dotyczących przywrócenia nieruchomości do stanu odpowiadającego jej stanowi pierwotnemu lub stanu ustalonego z właścicielem/użytkownikiem.

6. Zakończenie prac

- Po zakończeniu prac, wszystkie nieruchomości objęte zajęciem czasowym zostają zwrócone właścicielom/użytkownikom po przywróceniu ich do stanu odpowiadającego stanowi pierwotnemu lub stanu ustalonego z właścicielem/użytkownikiem.
- Właściciele/użytkownicy mają prawo do zgłoszenia dalszych roszczeń w przypadku naruszeń umowy.

¹ Niniejsza procedura służy wyłącznie jako uzupełnienie PPN w celu ułatwienia jego wdrożenia przez Wykonawcę. Wzór umowy PAP-Wykonawca stanowi załącznik do PPN, został upubliczniony i jest dostępny dla PAP na stronie internetowej projektu.