

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

PROCEDURA KONCYLIACYJNA

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

Port Lotniczy Poznań – Ławica Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285, 60-189 Poznań, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000003431, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 781 – 15 – 33 – 610 i kapitale zakładowym wynoszącym 270.491.000,00 zł.

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

Poznań, dnia 22 marca 2012r.

Słowniczek:

OOU – obszar ograniczonego użytkowania przewidziany przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 z późniejszymi zmianami), oraz wprowadzony uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30.01.2012r. wokół Portu Lotniczego Ławica w Poznaniu,

Uchwała o utworzeniu OOU – uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30.01.2012 r. ogłoszona w dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 14 lutego 2012 poz. 961 w przedmiocie utworzenia wokół Portu Lotniczego Ławica w Poznaniu obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 z późniejszymi zmianami),

Właściciel – właściciel, użytkownik wieczysty oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości położonej w OOU utworzonym wokół Portu Lotniczego Ławica,

Ustawa – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 z późniejszymi zmianami),

PL Poznań-Ławica – Port Lotniczy Poznań- Ławica Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,

Procedura – niniejsza procedura concyliacyjna,

Modernizacja Akustyczna Nieruchomości – forma wypłaty przez PL Poznań- Ławica obowiązkowego odszkodowania z tytułu ustanowienia OOU i ustanowienia na nim wymagań technicznych dotyczących budynków, poprzez dokonanie nakładów na budynki mieszkalne oraz szpitale, domy opieki społecznej jak i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Wypłata odszkodowania dotyczyć będzie budynków posadowionych na nieruchomościach objętych uchwałą o utworzeniu OOU, w przypadku zawarcia z Właścicielem ugody na warunkach określonych w niniejszej procedurze w celu ograniczenia przenikającego do wnętrza budynków hałasu lotniczego do poziomu przewidzianego w Polskiej Normie PN 87B-02151/02 .

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

Preambuła

Celem opracowania i wdrożenia procedury jest ugodowe oraz możliwie szybkie wypłacenie, w formie Modernizacji Akustycznej Nieruchomości, odszkodowań na rzecz właścicieli nieruchomości objętych uchwałą o utworzeniu wokół Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o. obszaru ograniczonego użytkowania.

Procedura koncyliacyjna

1. Poinformowanie właścicieli nieruchomości położonych w OOU o utworzeniu obszaru i ewentualnych ograniczeniach w zakresie przeznaczenia nieruchomości, sposobach korzystania z nieruchomości oraz wymaganiach technicznych budynków.

1.1. Treścią informacji ogólnej będzie przede wszystkim:

- fakt utworzenia wokół PL Poznań-Ławica OOU,
- rodzaj i zakres prowadzonych aktualnie w PL Poznań-Ławica inwestycji oraz ich skutków dla PL Poznań-Ławica oraz regionu,
- wyjaśnienie pojęcia obszaru ograniczonego użytkowania oraz potrzeby jego utworzenia wokół PL Poznań-Ławica w kontekście rekompensowania Właścicielom niedogodności wynikających z ponadnormatywnej emisji hałasu lotniczego,
- fakt prowadzenia ciągłego monitoringu poziomu hałasu lotniczego wokół PL Poznań-Ławica,
- poinformowanie, iż PL Poznań-Ławica zamierza rekompensować w uzasadnionych przypadkach właścicielom nieruchomości położonych w OOU niedogodności związane z hałasem lotniczym poprzez przeprowadzenie Modernizacji Akustycznej Nieruchomości,

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

- fakt wdrożenia przez PL Poznań-Ławica procedury zaspokajania roszczeń właścicieli nieruchomości położonych w OOU, a związanych z hałasem lotniczym,
- fakt utworzenia przez PL Poznań-Ławica strony internetowej zawierającej bieżące informacje na temat roszczeń właścicieli nieruchomości położonych w OOU związanych z jej utworzeniem oraz przyjmowanie przez PL Poznań-Ławica wniosków o zaspokojenie roszczeń według wzoru zamieszczonego na stronie.

1.2. W ramach kolejnego z działań, polegającego na przekazaniu konkretnemu Właścicielowi zindywidualizowanej informacji, Właściciele, którzy zgłoszą się w jakikolwiek sposób do PL Poznań-Ławica, bez względu na to czy złożyli wniosek o uczestnictwo w Procedurze, otrzymają indywidualną informację, na którą składać się będą następujące elementy:

- wskazanie w jakiej strefie OOU znajduje się konkretna nieruchomość wraz z objaśnieniem istniejącego podziału OOU na strefy,
- wskazanie, dopuszczalnych na podstawie uchwały o wprowadzeniu OOU, poziomów hałasu w poszczególnych strefach OOU w porze dziennej i nocnej,
- poinformowanie Właściciela o ewentualnych ograniczeniach związanych z przeznaczeniem oraz sposobem korzystania z konkretnej nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU,
- poinformowanie Właściciela o przewidzianych uchwałą o utworzeniu OOU wymaganiach zapewniających wewnątrz budynków właściwy klimat akustyczny,
- zapoznanie Właściciela z wynikami badań hałasu lotniczego, przeprowadzonymi lub będącymi nadal w toku w ramach stałego monitoringu poziomu hałasu wokół PL Poznań - Ławica, dla miejsca najbardziej zbliżonego względem położenia nieruchomości.

1.3. Zarówno informacja ogólna, o której mowa w punkcie 1.1, jak i informacja indywidualna, o której mowa w punkcie 1.2. zawierać będą także określenie nieprzekraczalnych terminów:

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

- przyjmowania przez PL Poznań-Ławica wniosków o dokonanie modernizacji akustycznej budynków – listopad 2013 roku,
- zakończenia prowadzonych przez PL Poznań-Ławica w ramach Modernizacji Akustycznej Nieruchomości – wrzesień 2014 roku.

2. Współpraca z przedstawicielstwem Właścicieli nieruchomości położonych w OOU.

2.1. PL Poznań-Ławica podejmie, we współpracy z radami osiedli oraz gminami, których obszary objęte zostały OOU, działania w celu wyłonienia reprezentacji Właścicieli nieruchomości położonych w OOU.

2.2. Utworzone w powyższy sposób, wraz z udziałem pracowników PL Poznań-Ławica, przedstawicielstwo będzie na bieżąco informowane o:

- działaniach podejmowanych w ramach realizacji inwestycji w PL Poznań-Ławica,
- prowadzonym monitoringu hałasu,
- przesłankach powstania roszczeń Właścicieli pod adresem PL Poznań-Ławica w związku z utworzeniem OOU,
- rodzaju roszczeń pod adresem PL Poznań-Ławica jakie przysługują Właścicielom,
- planowanych sposobach oraz terminach zaspokojenia roszczeń Właścicieli,
- potrzebie oraz korzyściach jakie wynikną, zarówno dla Właścicieli jak i PL Poznań-Ławica, z ugodowego zaspokojenia roszczeń Właścicieli powstałych w związku z utworzeniem OOU,
- doświadczeniach jakie na bieżąco powstają w związku z utworzeniem OOU wokół lotniska w Krzesinach i sposobem zaspokajania roszczeń mieszkańców na drodze postępowań sądowych.

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

2.3. Celem działania powyższego przedstawicielstwa, oprócz wspomnianego powyżej ułatwienia w komunikacji pomiędzy PL Poznań-Ławica a Właścicielami, będzie przede wszystkim:

- wspólne wypracowywanie rozwiązań jakie pozwolą na szybkie i sprawne zaspokajanie roszczeń Właścicieli,
- opiniowanie przedkładanych przez PL Poznań-Ławica rozwiązań i konkretnych propozycji w zakresie ochrony Właścicieli przed hałasem,
- prowadzenie dialogu z właścicielami nieruchomości nieobjętych OOU, w tym w szczególności informowanie ich o przyczynach nieobjęcia OOU oraz o wynikach badań akustycznych,
- przedstawianie działań PL Poznań-Ławica ukierunkowanych na zmniejszenie uciążliwości związanych z hałasem lotniczym,

3. Wniosek o uczestnictwo w procedurze; weryfikacja wniosku

3.1. Doręczone do PL Poznań-Ławica wnioski o uczestnictwo w Procedurze, które są dostępne na stronie internetowej PL Poznań-Ławica, podlegać będą wstępnemu badaniu

w szczególności pod względem:

- kompletności,
- lokalizacji nieruchomości,
- prawa własności do nieruchomości

3.2. W przypadku potrzeby uzupełnienia informacji lub rozwiania wątpliwości wynikających z treści wniosku oraz informacji na temat nieruchomości posiadanych przez PL Poznań-Ławica zostanie nawiązany w tym celu kontakt z Właścicielem.

3.3. W przypadku dokonania pozytywnej weryfikacji wniosku przedstawiciel PL Poznań-Ławica nawiąże kontakt z Właścicielem celem umówienia terminu indywidualnego spotkania, na którym przedstawione zostaną szczegóły Procedury

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

oraz udzielone zostaną informacje związane z roszczeniami jakie przysługują
Właścicielowi konkretnej nieruchomości.

3.4. W przypadku negatywnej weryfikacji wniosku Właściciel poinformowany zostanie
o przyczynach nieuwzględnienia wniosku, a także o przysługującym prawie
skierowania sprawy do sądu powszechnego.

3.5. Jeżeli powyższy wniosek zostanie zweryfikowany negatywnie, ale Właściciel
uprawdopodobni swoje roszczenie za pomocą stosownych dokumentów, PL
Poznań-Ławica zastrzega sobie prawo do podjęcia rozmów z danym Właścicielem
poza procedurę koncyliacyjną.

4. Przedstawienie propozycji w zakresie polepszenia klimatu akustycznego Właścicielowi konkretnej nieruchomości.

4.1. Po dokonaniu badania wniosku o uczestnictwo w Procedurze, o którym mowa
w punkcie 3.3., a także po dokonaniu oceny możliwości PL Poznań-Ławica
w zakresie zaspokojenia konkretnego roszczenia oraz oczekiwań Właściciela, na
pierwszym spotkaniu przedstawiona zostanie wstępna propozycja sposobu
zaspokojenia konkretnego roszczenia.

4.2. Przedstawieniu wstępnej propozycji zaspokojenia roszczenia towarzyszyć będzie
informacja, na temat poziomu hałasu mierzonego, w ramach stałego monitoringu
hałasu, w najbliższych dla nieruchomości punktach pomiarowych. W przypadku
zakwestionowania powyższych wyników Właściciel zostanie poinformowany
o możliwości przeprowadzenia dla konkretnej lokalizacji nieruchomości
indywidualnego badania akustycznego zgodnie z opracowaną przez PL Poznań-
Ławica metodologią.

4.3. Propozycja zaspokojenia roszczenia obejmować będzie wypłatę odszkodowania
wynikającego z ustanowienia OOU i określenia na nim wymagań technicznych
dotyczących budynków w formie przeprowadzenia Modernizacji Akustycznej
Nieruchomości poprzez dokonanie nakładów na budynki mieszkalne szpitala,

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

domy opieki społecznej jak i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, skutkiem których będzie ograniczenie przenikającego do wnętrza budynku hałasu generowanego przez PL Poznań-Ławica do poziomu przewidzianego Polską Normą PN 87B-02151/02.

- 4.4. Złożeniu powyższej propozycji towarzyszyć będzie informacja, iż wszelkie prace określone w ustępie 4.3. powyżej wykonane zostaną na koszt PL Poznań-Ławica z uwzględnieniem możliwych do zaakceptowania indywidualnych oczekiwań Właściciela. Proponowana Modernizacja Akustyczna Nieruchomości służyć będzie uregulowaniu całokształtu praw i obowiązków konkretnego Właściciela oraz PL Poznań-Ławica wynikających z oddziaływania PL Poznań-Ławica na nieruchomość Właściciela w szczególności poprzez emisję hałasu lotniczego oraz w związku z utworzeniem wokół PL Poznań – Ławica OOU.
- 4.5. Osoba upoważniona, składająca propozycję zaspokojenia roszczeń, przedstawi Właścicielowi stosowane przez PL Poznań-Ławica sposoby dokonywania modernizacji akustycznej budynków oraz odnotuje wszelkie ewentualne oczekiwania Właściciela związane ze sposobem dokonania potencjalnych nakładów na nieruchomość oraz z oczekiwanym rodzajem nakładów lub ich zakresem.
- 4.6. W przypadku uzyskania w trakcie spotkania wstępnej zgody Właściciela na przeprowadzenie Modernizacji Akustycznej Nieruchomości sporządzone zostanie pisemne porozumienie, którego najważniejszym elementem będzie wzajemna deklaracja stron zamiaru uregulowania wszelkich praw i obowiązków związanych z hałasem lotniczym oraz utworzeniem OOU poprzez wypłatę przez PL Poznań-Ławica odszkodowania poprzez poczynienie nakładów na nieruchomość Właściciela. Rodzaj, zakres i sposób poczynienia nakładów określony zostanie na podstawie ekspertyzy sporządzonej przez podmiot wskazany przez PL Poznań-Ławica.

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

5. Indywidualne badanie akustyczne i dokonanie przez biegłego oceny prac potrzebnych do modernizacji akustycznej konkretnej nieruchomości oraz zapoznanie Właściciela z jej wynikami.

5.1. Na podstawie pisemnego porozumienia, o którym mowa w punkcie 4.6 PL Poznań-Ławica zleci biegłemu przeprowadzenie indywidualnego badania akustycznego zgodnie z opracowaną przez PL Poznań-Ławica metodologią.

Na podstawie pisemnego porozumienia, o którym mowa w punkcie 4.6 oraz na podstawie badania, o którym mowa w niniejszym punkcie 5.1 PL Poznań-Ławica zleci biegłemu opracowanie ekspertyzy technicznej w przedmiocie rodzaju, zakresu i sposobu poczynienia nakładów jakie są niezbędne do dokonania na konkretną nieruchomość z uwzględnieniem, w możliwie daleko idącym stopniu, oczekiwań Właściciela, o których mowa w punkcie 4.5.

5.2. W przypadku zakwestionowania przez Właściciela ekspertyzy Właściciel uprawniony będzie do skierowania sprawy do Sądu Arbitrażowego w celu rozstrzygnięcia sporu.

6. Zawarcie ugody z właścicielem

W przypadku zaakceptowania przez Właściciela ekspertyzy, o której mowa w punkcie 5.1, bądź w przypadku rozstrzygnięcia sporu dotyczącego ekspertyzy przez Sąd Arbitrażowy, PL Poznań-Ławica niezwłocznie przygotowuje oraz zawrze w trakcie spotkania ugodę z Właścicielem, której przedmiotem będzie zobowiązanie PL Poznań-Ławica do wypłaty odszkodowania w formie wykonania Modernizacji Akustycznej Nieruchomości w zamian za zrzeczenie się przez Właściciela wszelkich roszczeń pozostających w związku z oddziaływaniem PL Poznań-Ławica na nieruchomość właściciela w szczególności w związku z emisją hałasu lotniczego oraz utworzeniem OOU.

7. Wykonanie Modernizacji Akustycznej Nieruchomości.

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

- 7.1. Modernizacja Akustyczna Nieruchomości wykonana zostanie przez niezależnego wykonawcę na podstawie umowy zawartej z PL Poznań-Ławica z możliwie daleko idącym uwzględnieniem oczekiwań konkretnego Właściciela.
- 7.2. Właściciel będzie na bieżąco informowany przez wykonawcę prac, a w razie potrzeby także przez PL Poznań-Ławica, o przebiegu Modernizacji Akustycznej Nieruchomości, a także o planowanym terminie jej zakończenia.
- 7.3. Po zakończeniu prac składających się na Modernizację Akustyczną Nieruchomości sporządzony zostanie pomiędzy wykonawcą oraz PL Poznań-Ławica protokół odbioru prac. Protokół odbioru prac zostanie także podpisany przez Właściciela, celem potwierdzenia wykonania przez PL Poznań-Ławica Modernizacji Akustycznej Nieruchomości na warunkach określonych szczegółowo w ugodzie, o której mowa w pkt. 6.1. Procedury.
- 7.4. Reklamacje do przeprowadzonej Modernizacji Akustycznej Nieruchomości zgłaszane będą wykonawcy który na zlecenie PL Poznań-Ławica przeprowadził prace modernizacyjne.

8. Sposoby rozstrzygnięcia sporów.

- 8.1. W przypadku zaistnienia pomiędzy PL Poznań-Ławica a Właścicielem jakiegokolwiek sporu na etapie rozmów, poczynając od uzyskania wstępnej zgody Właściciela na wypłatę odszkodowania z tytułu utworzenia OOU w formie przeprowadzenia Modernizacji Akustycznej Nieruchomości, potwierdzonej porozumieniem o którym mowa w pkt. 4.6., a skończywszy na podpisaniu ugody, o której mowa w pkt. 6.1., przedstawiciel PL Poznań-Ławica podtrzyma gotowość ugodowego rozstrzygnięcia zaistniałego sporu oraz przedstawi możliwe dalsze sposoby działania, mając na uwadze zachowanie osiągniętych dotychczas rezultatów rozmów z Właścicielem oraz możliwie najszybsze uregulowanie

Port Lotniczy Poznań-Ławica – Dział Realizacji Inwestycji
E-mail: ouu@airport-poznan.com.pl; Tel: +48 669 654 760

„Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko”

zaistniałego sporu bez konfliktowania stron lub narażania ich na poniesienie nadmiernych kosztów postępowania.

8.2. Proponowane dalsze sposoby postępowania, celem uregulowania zaistniałego sporu, polegać będą na wniesieniu sprawy do sądu arbitrażowego.

Opracowano:

Port Lotniczy Poznań- Ławica

Port Lotniczy Poznań – Ławica Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285, 60-189 Poznań, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000003431, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 781 – 15 – 33 – 610 i kapitale zakładowym wynoszącym 270.491.000,00 zł.