**Mieszkańcy Baranowa, Teresina i Wiskitek chcą zmian w specustawie o CPK**

Mieszkańcy trzech gmin na terenie, których ma powstać Centralny Port Komunikacyjny podejmą próbę przekonania parlamentarzystów do zmiany tzw. specustawy, która reguluje zasady prowadzenia tej największej inwestycji lotniczej w kraju.

Mieszkańcy Baranowa, Teresina i Wiskitek nie godzą się na przyjęte w ustawie zasady przejmowania przez państwo gruntów pod budowę CPK. Zdaniem mieszkańców zasady wyceny są niejasne, a termin opuszczenia gospodarstw zdecydowanie za krótki. 120 dni na wyniesienie się z domostw to dla mieszkańców warunki nie do przyjęcia. W dyskusji padają bardzo emocjonalne argumenty, co jest zrozumiałe w sytuacji, gdy waży się przyszłość stylu życia ok. 7 tys. osób.

Trudno zresztą dziwić się takim reakcjom skoro w referendum przeprowadzonym 17 czerwca br. aż 95 proc. głosujących nie zgodziło się na warunki rozliczeń zawartych w ustawie. Wiceminister Mikołaj Wild nie wyklucza zmian w specustawie, ale wpierw chce zidentyfikować wszystkie potrzeby mieszkańców. Spółka celowa do realizacji projektu CPK, która ma zostać powołana jeszcze w lipcu br., zajmie się tym tematem zapewne w pierwszej kolejności.

**Warto w tym miejscu przywołać przykład z Anglii. Tydzień temu brytyjski parlament podjął decyzję o budowie trzeciej drogi startowej na lotnisku Heathrow. W konsekwencji tej decyzji trzy miejscowości położone na nowych terenach lotniska będą musiały zostać wysiedlone. Władze Heathrow szacują, że ta operacja dotknie 5,5 tys. domostw. Projekt zakłada, że obowiązkowy wykup nieruchomości będzie opierał się na następujących zasadach. Każda nieruchomość zostanie wyceniona, tak jakby była sprzedawana przed decyzją o rozbudowie lotniska. Tak określona wartość zostanie podwyższona o 25 proc. stanowiące odszkodowanie za konieczność opuszczenia miejsca zamieszkania. Dodatkowo wysiedleni będą mieli sfinansowaną przeprowadzkę oraz koszty prawne i podatkowe transakcji sprzedaży.**

Jeśli można cokolwiek radzić mieszkańcom Baranowa, Teresina i Wiskitek to przede wszystkim, żeby walczyli o obowiązkowe podwyższenie wyceny ich nieruchomości o konkretny procent. Powinni też domagać się pokrycia przez spółkę celową zarówno kosztów przeprowadzek, jak i kosztów prawnych i podatkowych ponoszonych przez sprzedających nieruchomości. W końcu to nie mieszkańcy zdecydują się na opuszczenie swoich domów, ogrodów i gospodarstw, ale zostaną do tego zmuszeni. Sposób potraktowania obywateli tych trzech gmin będzie znakomitym testem do zrozumienia, co dla naszego rządu oznaczają słowa „sprawiedliwość społeczna”.

Mieszkańcy trzech gmin na terenie, których ma powstać Centralny Port Komunikacyjny podejmą próbę przekonania parlamentarzystów do zmiany tzw. specustawy, która reguluje zasady prowadzenia tej największej inwestycji lotniczej w kraju.

Mieszkańcy Baranowa, Teresina i Wiskitek nie godzą się na przyjęte w ustawie zasady przejmowania przez państwo gruntów pod budowę CPK. Zdaniem mieszkańców zasady wyceny są niejasne, a termin opuszczenia gospodarstw zdecydowanie za krótki. 120 dni na wyniesienie się z domostw to dla mieszkańców warunki nie do przyjęcia. W dyskusji padają bardzo emocjonalne argumenty, co jest zrozumiałe w sytuacji, gdy waży się przyszłość stylu życia ok. 7 tys. osób.

Trudno zresztą dziwić się takim reakcjom skoro w referendum przeprowadzonym 17 czerwca br. aż 95 proc. głosujących nie zgodziło się na warunki rozliczeń zawartych w ustawie. Wiceminister Mikołaj Wild nie wyklucza zmian w specustawie, ale wpierw chce zidentyfikować wszystkie potrzeby mieszkańców. Spółka celowa do realizacji projektu CPK, która ma zostać powołana jeszcze w lipcu br., zajmie się tym tematem zapewne w pierwszej kolejności.

[Krzysztof Loga Sowiński](http://www.pasazer.com/redakcja/9568/krzysztof%2Cloga%2Csowinski.html)
redaktor pasazer.com

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Na [www.heathrowexpansion.com](http://www.heathrowexpansion.com) (to chyba odpowiednik strony Wilda cpk-konsultacje) można zobaczyć jakie odszkodowania są proponowane właścicielom nieruchomości, na których zbudowany będzie 3 pas Heathrow. Są wyodrębnione 2 strefy: do wykupu obowiązkowego (CPZ) i szersza strefa nieruchomości (WPOZ).

Ogólna oferta obejmuje odszkodowanie w wysokości (obydwie strefy dla właścicieli domów oraz dla small biznesu w stefie CPZ):

* wartość rynkowa nieruchomości
* 25% wartości rynkowej nieruchomości (płatność za stratę domu) oraz 10% wartości rynkowej ziemi rolnej (płatność za stratę ziemi)
* opłaty skarbowe za zakup nieruchomości zastępczej o równoważnej wartości
* uzasadnione opłaty prawne i koszty przeprowadzki

Jeśli właściciele nie zgadzają się z ofertą będą podlegać pod ustawowy system odszkodowań.

**Poza tym, na końcu informacji zamieszczona jest mapka i podana lokalizacja nowego pasa. Ci Anglicy, to chyba pogłupieli! Po prostu nienormalni! Już na początku ujawnili taką tajną rzecz? Oni w życiu nie rozbudują tego lotniska, bo tego po prostu nie potrafią. Powinni jak najszybciej skonsultować się z Ministrem Wildem, on z pewnością ma dla nich parę dobrych rad.**

xxxxxxx

**1) CPZ.**

If you are the owner-occupier of a property or small business in the CPZ please read on.

**Homeowners**

If you are the owner-occupier of a property within the CPZ you may be eligible for our property compensation offer, which includes:

* the unaffected market value of the property; plus
* a home loss payment of 25 per cent of the unaffected market value; plus
* stamp duty costs for purchase of a replacement property of equivalent value; plus
* reasonable legal and moving costs.

The ‘unaffected market value’ means the property’s market value ignoring any adverse effect from the northwest runway proposal. So, for a £250,000 property, the homeowner would receive £312,500, plus £10,000 stamp duty costs (at today’s rates) and their reasonable legal fees and moving costs.

For agricultural properties, the loss payment would be calculated at 25% of the unaffected open market value of the farmhouse (excluding development value and uncapped), and 10% of the open market value of the land (excluding the farmhouse and development value) capped at £100,000.

If you own a property in the CPZ, that is not eligible for the above Heathrow Compensation scheme, you will be eligible for compensation in accordance with the statutory compensation code.

**Small business premises owners**

If you are the owner of small business premises, within the CPZ, with a rateable value less than £44,200, you could be eligible for the same offer we have set out for owner-occupiers, which includes:

* the unaffected market value of the property, plus
* a loss payment being 25% of the unaffected market value, plus
* stamp duty costs for purchase of a replacement property at an equivalent value, plus
* reasonable legal fees and moving costs.

This is a summary and you can find more information on the offer and eligibility in our property policies.

**2) WPOZ**

If you are the owner-occupier of a property or small business in the WPOZ please read on.

**Homeowners**

Under our proposed scheme eligible owner-occupiers within this wider property offer zone would be offered the same terms as those in the compulsory purchase zone which includes under the bond scheme the commitment to purchase their property for:

* the unaffected market value of the property; plus
* a home loss payment of 25 per cent of the unaffected market value; plus
* stamp duty costs for purchase of a replacement property of equivalent value; plus
* reasonable legal and moving costs.

The ‘unaffected market value’ means the property’s market value ignoring any adverse effect from the third runway proposals. So, for a £250,000 property, the homeowner would receive £312,500, plus £10,000 stamp duty costs (at today’s rates) and their reasonable legal fees and moving costs.

This is a summary and you can find more information on the offer and eligibility in our property policies.

If you own a property in the wider property offer that is not eligible for the scheme and you want to sell your house to Heathrow, you would be eligible for compensation in accordance with the statutory compensation code.

**Small business premises owners and residential tenants**

Under Heathrow’s current property polices, small business premises owners and residential tenants in the wider property offer zone are not eligible for the enhanced compensation scheme. Those who are not eligible for the wider property offer may be entitled to compensation in accordance with the statutory compensation code.

