



**Wytyczne
do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości
na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych**

Spis treści:

I. Definicje i skróty użyte w Wytycznych:	4
II. Tryb postępowania	7
Rozdział I	7
Podstawowe obowiązki Wykonawcy [§ 1. – § 2.]	7
Rozdział II	9
Prowadzenie i dokumentowanie negocjacji prowadzonych w celu uzyskania Tytułów prawnych. [§ 3. – § 6.]	9
Rozdział III	13
Tytuł prawny w postaci umowy zobowiązującej do ustanowienia Służebności przesyłu [§ 7. – § 10.]	13
Rozdział IV	15
Tytuł prawny w postaci oświadczenia Właściciela [§ 11.]	15
Rozdział V	16
Tytuł prawny w postaci Decyzji administracyjnej [§ 12.]	16
Rozdział VI	17
Tytuł prawny w postaci Decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości [§ 13.]	17
Rozdział VII	19
Tytuł prawny w postaci innej umowy umożliwiającej Spółce korzystanie z Nieruchomości [§ 14. - § 15.]	19
Rozdział VIII	20
Zmiana trasy i pozyskanie Tytułu prawnego do innej Nieruchomości [§ 16.]	20
Rozdział IX	20
Tytuł prawny zezwalający na dostęp do Sieci dystrybucyjnej (w szczególności stacji gazowych), znajdującej się na Nieruchomościach niemających dostępu do drogi publicznej. [§ 17.]	20
Rozdział X	21
Kompletowanie i gromadzenie Tytułów prawnych [§ 18. - § 20.]	21
Rozdział XI	23
Postanowienia Końcowe [§ 21.]	23
III. Załączniki do Wytycznych	23
Załącznik nr 1	23
Przewodnik dla właścicieli nieruchomości	23
Załącznik nr 2	23

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="center">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--

Protokół z negocjacji.	23
Załącznik nr 3.....	23
Pismo negocjacyjne.	23
Załącznik nr 4.....	23
Umowa zobowiązująca do ustanowienia służebności przesyłu nieodpłatna.....	23
Załącznik nr 5.....	23
Umowa zobowiązująca do ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem.	23
Załącznik nr 6.....	23
Wniosek o określenie / akceptację wysokości stawki wynagrodzenia za 1 m ² nieruchomości.	23
Załącznik nr 7.....	23
Oświadczenie właściciela nieruchomości / użytkownika wieczystego o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu (dot. braku zgody na wysokość wynagrodzenia zaproponowaną przez Zamawiającego).	23
Załącznik nr 8.....	23
Oświadczenie właściciela / użytkownika wieczystego (dla przyłączy).	23
Załącznik nr 9.....	23
Oświadczenie właściciela nieruchomości/ użytkownika wieczystego (przebudowa, remont).....	23
Załącznik nr 10.....	23
Oświadczenie właściciela nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową.	23
Załącznik nr 11.....	23
Oświadczenie właściciela / współużytkownika wieczystego nieruchomości dot. zgody na zajęcie terenu na czas budowy.....	23
Załącznik nr 12.....	23
Oświadczenie dla nieruchomości mających uzyskać status dróg publicznych.	23
Załącznik nr 13.....	23
Oświadczenie właściciela / współużytkownika wieczystego nieruchomości (dot. braku zgody na służebność przesyłu, przy zgodzie na udostępnienie nieruchomości).	23
Załącznik nr 14.....	23
Umowa zobowiązująca do udostępnienia nieruchomości (dot. udostępnienia nieodpłatnego).	23
Załącznik nr 15.....	23
Umowa zobowiązująca do odpłatnego udostępnienia nieruchomości.....	23
Załącznik nr 16.....	23
Wzór Bazy nieruchomości.	23

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--

I. Definicje i skróty użyte w Wytycznych:

Decyzja administracyjna	akt administracyjny zewnętrzny, wydany w trybie określonym w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego lub innych ustaw, stanowiący dla Spółki Tytuł Prawny .
Decyzja administracyjna o ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości	decyzja wydawana przez Starostę, na podstawie art. 124 lub 124 a, 124 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [UGN].
Dni robocze	dni rozumiane jako dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz dzień 4 grudnia.
Inwestycje sieciowe	prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa procesy inwestycyjne obejmujące projektowanie, budowę / przebudowę / remont i oddanie do użytkowania Sieci dystrybucyjnych .
Klient / Podmiot przyłączany	osoba fizyczna lub prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, będąca właścicielem lub osobą uprawnioną do korzystania z Nieruchomości , do której projektowane jest przyłączenie do Sieci dystrybucyjnej .
Mapa	<p>jest załącznikiem do dokumentacji prowadzonej przy pozyskiwaniu Tytułów prawnych, opracowanym na bazie aktualnej mapy sytuacyjno- wysokościowej (przy opracowaniu dokumentacji uproszczonej na kopi mapy zasadniczej), z wyróżnionymi elementami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • skalą mapy, • uczytelnieniem oznaczenia Nieruchomości (numeru ewidencyjnego działki, na której realizowana jest Inwestycja sieciowa), • z zaznaczonym przebiegiem Sieci dystrybucyjnej na danej Nieruchomości (działce ewidencyjnej, na której realizowana jest Inwestycja sieciowa), mapa powinna obejmować całą powierzchnię działki, dlatego dopuszczalne jest wyniesienie w odpowiedniej skali, • z określonymi parametrami: <ul style="list-style-type: none"> ○ długością Sieci dystrybucyjnej przebiegającej przez daną działkę, ○ wrysowanym Pasem budowlano - montażowym i podaną jego powierzchnią, ○ wrysowanym Pasem i podaną jego powierzchnią; <p>w zależności od potrzeb i sytuacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przygotowana w formie papierowej i elektronicznej (format plików *.jpg lub *.pdf), • z pisemnym potwierdzeniem przez Właściciela akceptacji lokalizacji Sieci dystrybucyjnej i związanymi z nią ograniczeniami na Nieruchomości czasowymi i trwałymi, tj. Pasa budowlano - montażowego, Pasa.

MPZP	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, akt prawa miejscowego sporządzany w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uchwalany w drodze uchwały przez organ stanowiący gminy (radę gminy), podlega publikacji w dzienniku urzędowym województwa.
Nieruchomość	Część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.
Nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym / nieuregulowany stan prawny Nieruchomości	Nieruchomość , dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Jest nią również Nieruchomość , wobec której nie zakończono postępowania o wywłaszczenie albo innego postępowania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, które prowadzi do nabycia praw do Nieruchomości , w szczególności postępowanie spadkowe lub o stwierdzenie zasiedzenia.
Norma Zakładowa ZN G 7001 2014	pn.: <i>Urządzenia przesyłowe Pasy eksploatacyjne Wymagania ogólne dotyczące wyznaczania szerokości pasa eksploatacyjnego</i> została przyjęta i wprowadzona do stosowania z dniem 1 listopada 2017 roku na mocy Zarządzenia nr 97/2017 Prezesa Zarządu Spółki z dnia 25 października 2017 r.
Odszkodowanie	kwota wypłacona Właścicielowi Nieruchomości za szkody spowodowane budową Sieci dystrybucyjnej na Nieruchomości stanowiąca należność za wszelkie szkody poniesione przez Właściciela w związku z budową Sieci dystrybucyjnej , w tym między innymi powstałe w drzewostanie, uprawach rolnych, również związane ze zmniejszeniem plonów w latach przyszłych oraz związane z rekultywacją gruntów i inne.
OZG	Oddział Zakład Gazowniczy.
Pas	powierzchnia Nieruchomości , na której pozyskiwany jest Tytuł prawny , wyznaczona przez PSG zgodnie z Normą Zakładową ZN G 7001 2014 - pkt 3.8, która na potrzeby realizacji Inwestycji sieciowych PSG może być zwiększona do granic Strefy kontrolowanej właściwej dla parametrów realizowanej Sieci dystrybucyjnej , określonej w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
Pas budowlano - montażowy	określona w projekcie budowlanym na czas prowadzenia robót budowlanych powierzchnia Nieruchomości , niezbędna do prowadzenia robót budowlanych przez Wykonawcę , umożliwiającą posadowienie Sieci dystrybucyjnej w gruncie.

Pełnomocnik	osoba posiadająca pełnomocnictwo do wykonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych zmierzających do ustanawiania w imieniu i na rzecz Spółki Tytułów prawnych na podstawie których Spółka reguluje prawo do korzystania z Nieruchomości innych podmiotów; Może to być pracownik Spółki lub Wykonawca .
PSG, Spółka	Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie.
Roszczenie	żądanie Właściciela , dotyczące uregulowania spraw formalno-prawnych związanych z istniejącą na jego Nieruchomości Siecią dystrybucyjną , zgłoszone Spółce w związku z realizacją nowej Inwestycji sieciowej .
Sieć dystrybucyjna	sieć gazowa wysokich, podwyższonych średnich, średnich i niskich ciśnień (w tym przyłączy gazowych) wraz z urządzeniami towarzyszącymi (w szczególności stacje: gazowe regazyfikacji, ochrony katodowej wraz z armaturą), służąca do dystrybucji paliw gazowych odbiorcom, wchodząca w skład przedsiębiorstwa PSG
Służebność przesylu	ograniczone prawo rzeczowe wprowadzone do Kodeksu Cywilnego (dalej jako KC) ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy KC oraz niektórych ustaw. Zgodnie z treścią art. 305 ¹ KC, Nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z Nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.
Strefa kontrolowana	wskazany w aktualnych przepisach prawa powszechnie obowiązującego, obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu
TI	komórki i jednostki organizacyjne oraz podmioty / osoby odpowiedzialne za realizację Inwestycji sieciowych , w szczególności Działy Inwestycji i Remontów w OZG , Gazownie, Kierownicy Projektów.
Tytuł prawny	tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, uprawniający PSG do: <ul style="list-style-type: none"> • złożenia oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane, • lokalizacji i wykonywania na gruncie robót budowlanych polegających na budowie Sieci dystrybucyjnej, • eksploatacji wybudowanej Sieci dystrybucyjnej, • uprawnienie PSG do korzystania z Nieruchomości w celu dostępu do Sieci dystrybucyjnej.


UGN	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.)
Właściciel	osoba lub osoby (fizyczne lub prawne), którym przysługuje: <ul style="list-style-type: none"> • prawo własności lub współwłasności do Nieruchomości, • Prawo użytkowania lub współużytkowania wieczystego Nieruchomości, • prawo zarządu lub gospodarowania Nieruchomością, w zakresie umożliwiającym udzielenie Spółce Tytułu prawnego.
Wykonawca	zewnętrzny podmiot pozyskujący w imieniu i na rzecz Spółki Tytuły prawne , m.in. podmiot wykonujący dla Spółki dokumentację projektową.
Wynagrodzenie	kwota wypłacona Właścicielowi Nieruchomości za ustanowienie Tytułu prawnego .
Wytyczne	Niniejszy dokument „Wytyczne w zakresie pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji Inwestycji sieciowych”.

II. Tryb postępowania

Rozdział I Podstawowe obowiązki Wykonawcy [§ 1. – § 2.]

§ 1.


1. **Wykonawca**, w zależności od rodzaju **Nieruchomości**, na której lokalizowana jest **Sieć dystrybucyjna**, zobowiązany jest uzyskać na rzecz **Spółki Tytuł prawny** w postaci **Służebności przesyłu** (jeżeli przewiduje to umowa zawarta z **Wykonawcą**) lub umowy zobowiązującej do ustanowienia **Służebności przesyłu**, oświadczenia **Właściciela Nieruchomości** lub **Decyzji administracyjnej** – z zastrzeżeniem postanowień **Rozdziału VIII**.
2. Pozyskanie na rzecz **Spółki Tytułu prawnego** wymaga podjęcia następujących czynności:
 - 2.1. identyfikacji i weryfikacji **Właściciela** oraz **Nieruchomości**,
 - 2.2. przeprowadzenia negocjacji z **Właścicielem Nieruchomości** w przypadku zaistnienia takiej potrzeby,
 - 2.3. wystąpienia, w przypadku zaistnienia potrzeby oszacowania wartości **Wynagrodzenia** za ustanowienie **Służebności przesyłu**, do **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki** o:
 - 2.3.1. podanie szacunkowej wartości **Wynagrodzenia** za ustanowienie **Służebności przesyłu**,
 - 2.3.2. akceptację wysokości **Wynagrodzenia** oszacowanego przez **Wykonawcę** – jeśli postanowienia umowy zawartej z **Wykonawcą** przewidują, że to **Wykonawca** szacuje wartość **Wynagrodzenia**,

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--

- 2.4. wystąpienia do **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki** o wskazanie terminu notarialnego ustanowienia **Służebność przesyłu**,
 - 2.5. doprowadzenia do zawarcia aktu notarialnego ustanawiającego **Służebność przesyłu** (jeżeli przewiduje to umowa z **Wykonawcą**) lub umowy zobowiązującej do ustanowienia **Służebności przesyłu**, jeżeli **Tytuł prawny** stanowi **Służebność przesyłu**,
 - 2.6. uzyskania ostatecznej **Decyzji administracyjnej**, jeżeli **Tytuł prawny** stanowi **Decyzja administracyjna**.
3. **Tytuł prawny** w postaci:
- 3.1. umowy zobowiązującej do ustanowienia **Służebności przesyłu** należy uzyskać zgodnie z postanowieniami **Rozdziału III**,
 - 3.2. oświadczenia **Właściciela Nieruchomości** należy uzyskać zgodnie z postanowieniami **Rozdziału IV**,
 - 3.3. **Decyzji administracyjnej** należy uzyskać zgodnie z postanowieniami **Rozdziału V**.
4. Jeśli **Właściciel Nieruchomości** wyraża wolę ustanowienia **Służebności przesyłu** bezpośrednio w formie aktu notarialnego, bez wcześniejszego zawierania umowy zobowiązującej do ustanowienia **Służebności przesyłu**, **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż 3 dni kalendarzowe liczone od dnia wyrażenia woli **Właściciela**, poinformowania o tym **Spółki** w formie pisemnej. **Jeżeli koniec terminu do poinformowania przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą**. **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki** podejmuje decyzję w przedmiocie wyrażenia zgody na ustanowienie **Służebności przesyłu** bezpośrednio w formie aktu notarialnego. O podjętej decyzji **Pełnomocnik** informuje **Wykonawcę**.

§ 2.

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania do **PSG** pisemnych szczegółowych wyjaśnień przyczyn braku możliwości pozyskania **Tytułu prawnego** wskazanego w § 1. wraz z uzasadnieniem oraz dokumentami potwierdzającymi stan faktyczny sprawy tj.:
 - 1.1. pisma negocjacyjne, notatki służbowe, protokoły negocjacji potwierdzające prowadzenie rokowań z **Właścicielem Nieruchomości**,
 - 1.2. odmowne **Decyzje administracyjne**,
 - 1.3. dokumenty potwierdzające **nieuregulowany stan prawny Nieruchomości**,
 - 1.4. aktualny wypis z rejestru gruntów z wyszczególnionym nr księgi wieczystej, wydruk z aktualnej Księgi Wieczystej, a jeżeli księga nie jest prowadzona w wersji

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="center">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	---


elektronicznej, także wraz z kopiami / odpisami z akt księgi lub zbioru dokumentów, potwierdzającymi dane **Właściciela Nieruchomości**,

- 1.5. **Mapę**,
 - 1.6. parametry techniczne projektowanej **Sieci dystrybucyjnej** (średnica, długość, powierzchnia **Pasa**, powierzchnia **Pasa budowlano - montażowego** itp.),
 - 1.7. ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wypis/odpis z obowiązującego **MPZP** – oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem.
2. W przypadku stwierdzenia niewyczerpania przez **Wykonawcę** ścieżki negocjacyjnej w danej sprawie, może on zostać wezwany przez **PSG** do przeprowadzenia dodatkowych rokowań z **Właścicielami Nieruchomości** poprzez prowadzenie negocjacji, zmierzających do uzyskania **Tytułu Prawnego**, w formie bezpośrednich spotkań, które każdorazowo należy dokumentować zgodnie z **§ 5. Wytycznych**.
 3. Po zweryfikowaniu braku możliwości pozyskania **Tytułu prawnego**, **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki** podejmuje decyzję co do dalszego sposobu działania, tj.:
 - 3.1. zobowiązuje **Wykonawcę** do pozyskania **Tytułu prawnego**, jednego z opisanych w **Rozdziałach VI - VIII Wytycznych**, lub
 - 3.2. zleca **Wykonawcy** wnieść odwołanie od **Decyzji administracyjnej**,
 - 3.3. wyraża zgodę na uzyskanie **Tytułu prawnego** w postaci zaproponowanej przez **Właściciela**, albo
 - 3.4. zleca **Wykonawcy** pozyskanie **Tytułu prawnego** do innej **Nieruchomości**, lub
 - 3.5. zleca **Wykonawcy** uregulowanie stanu prawnego **Nieruchomości** i uzyskanie **Tytułu prawnego** od przyszłego **Właściciela Nieruchomości**.

Rozdział II Prowadzenie i dokumentowanie negocjacji prowadzonych w celu uzyskania Tytułów prawnych. [§ 3. – § 6.]

§ 3.

1. Uzgadniając trasę **Sieci dystrybucyjnej** oraz pozyskując **Tytuły prawne** należy dokonać identyfikacji i weryfikacji **Właściciela** i **Nieruchomości**. W tym celu należy uzyskać następujące dokumenty:
 - 1.1. **Mapę** z zaakceptowaną przez **Właściciela** lokalizacją **Sieci dystrybucyjnej** na danej **Nieruchomości**,
 - 1.2. aktualny wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający co najmniej oznaczenie **Nieruchomości** (numer działki ewidencyjnej, na której realizowana jest **Inwestycja sieciowa**), rodzaj użytku gruntowego oraz, o ile


	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="center">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	---

zostały ujawnione: numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres
Właściciela Nieruchomości,

- 1.3. wydruk aktualnej treści księgi wieczystej potwierdzający prawo do **Nieruchomości,**
- 1.4. aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, w przypadku gdy **Właścicielem Nieruchomości** jest przedsiębiorca wpisany do rejestru.

2. W przypadku:

- 2.1. **Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym,** należy uzyskać odpowiednie dokumenty pozwalające ustalić krąg spadkobierców (postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony przez notariusza) lub osoby posiadające prawo do dysponowania **Nieruchomością** przez zasiedzenie,
- 2.2. gdy nieznany jest adres **Właściciela Nieruchomości,** należy wystąpić z wnioskiem do właściwej gminy w celu ustalenia adresu **Właściciela,**
- 2.3. **Nieruchomości** objętych ochroną konserwatorską bądź stanowiących zabytki, należy uzyskać zgodę od **Właścicieli** oraz właściwych organów na przeprowadzenie wszelkich prac na **Nieruchomości** – formułując odpowiednią treść w stosownie oznaczonych miejscach w Załącznikach do Wytycznych,
- 2.4. **Nieruchomości** gruntowych stanowiących współwłasność **Właścicieli** wyodrębnionych **Nieruchomości** lokalowych (Wspólnot Mieszkaniowych - **Właścicieli** więcej niż 3 (trzech), **Tytuł prawny** należy pozyskać zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, tj. w formie uchwały **Właścicieli** lokali (Członków Wspólnoty Mieszkaniowej) wyrażającej zgodę na realizację **Inwestycji sieciowej** oraz udzielającej pełnomocnictwa zarządowi wspólnoty do zawarcia stosownej umowy do ustanowienia **Tytułu prawnego** – jeżeli zarząd wspólnoty nie został wcześniej umocowany do dokonywania takich czynności. Projekt uchwały każdorazowo uzgadnia lub przygotowuje **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki**. W celu potwierdzenia złożonych podpisów należy także pozyskać uchwały o powołaniu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej; **Tytuł prawny** do **Nieruchomości** należy pozyskać zgodnie z **Rozdziałem III Wytycznych,**
- 2.5. **Nieruchomości** gruntowych stanowiących współwłasność spółdzielni mieszkaniowych i **Właścicieli** wyodrębnionych **Nieruchomości** lokalowych (tj. spółdzielni mieszkaniowych, w których przekształcono spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu w prawo odrębnej własności) **Tytuł prawny** należy pozyskać zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. w formie uchwały **Właścicieli** lokali wyrażającej zgodę na realizację **Inwestycji sieciowej** oraz udzielającej pełnomocnictwa zarządowi spółdzielni do zawarcia stosownej umowy do ustanowienia

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="center">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	---


Tytułu prawnego – jeżeli zarząd nie został wcześniej umocowany do dokonywania takich czynności; Projekt uchwały każdorazowo uzgadnia lub przygotowuje **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki**; **Tytuł prawny** do **Nieruchomości** należy pozyskać zgodnie z **Rozdziałem III Wytycznych**,

2.6. **Nieruchomości** gruntowych stanowiących współwłasność **Właścicieli** wyodrębnionych **Nieruchomości** lokalowych, tzw. mała wspólnota (do trzech **Właścicieli**), należy pozyskać zgodę wszystkich współwłaścicieli; **Tytuł prawny** do **Nieruchomości** należy pozyskać zgodnie z **Rozdziałem III Wytycznych**,

2.7. dużej liczby współwłaścicieli (tj. spółdzielni mieszkaniowej w których przekształcono spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lub Wspólnot Mieszkaniowych w których jest powyżej trzech **Właścicieli**), dopuszczalne jest odstępianie od wymogu uzyskania prawa do dysponowania **Nieruchomością** w formie **Służebności przesyłu** i uzyskanie zgodnie z **Rozdziałem VII Wytycznych**, jeżeli ustanowienie **Służebności przesyłu** nie jest możliwe z powodów formalnych (np. brak realnej możliwości udzielenia przedstawicielom współwłaścicieli pełnomocnictw w formie aktu notarialnego).

§ 4.

1. Podejmując rozmowy z **Właścicielem**, od którego uzyskuje się **Tytuł prawny** w postaci **Decyzji administracyjnej**, należy postępować zgodnie z właściwymi przepisami powszechnie obowiązującymi.
2. Podejmując rozmowy z **Właścicielem**, od którego uzyskuje się **Tytuł prawny** w postaci **Służebności przesyłu** lub **oświadczenia Właściciela Nieruchomości** należy przedstawić wyczerpująco wszelkie informacje na temat planowanych na **Nieruchomości** robót i urządzeń składających się na **Sieć dystrybucyjną** oraz związanych z nimi ograniczeniami na **Nieruchomości Właściciela**. Każdemu z **Właścicieli Nieruchomości** należy przekazać *Przewodnik dla właścicieli nieruchomości*, stanowiący **Załącznik nr 1** do **Wytycznych**.
3. Skierowana do **Właściciela** propozycja powinna w szczególności określać:
 - 3.1. prośbę o ustanowienie **Tytułu prawnego**,
 - 3.2. przedmiot **Inwestycji sieciowej** (rodzaj i parametry **Sieci dystrybucyjnej** wraz **Mapą**),
 - 3.3. informacje o ograniczeniach w zakresie korzystania z **Nieruchomości** w związku z planowaną **Inwestycją sieciową** (powierzchnię: **Pasa** oraz **Pasa budowlano – montażowego** wraz z wymiarami **Sieci dystrybucyjnej**),
 - 3.4. proponowaną formę uregulowania zasad udostępnienia wskazanej **Nieruchomości** poprzez ustanowienie **Służebności przesyłu** lub oświadczenia **Właściciela Nieruchomości** dla przyłączy,

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--


- 3.5. informację o możliwości wypłaty **Odszkodowania** w przypadku spowodowania szkód na **Nieruchomości** w związku z budową lub eksploatacją **Sieci dystrybucyjnej**,
 - 3.6. informację o proponowanej wysokości **Wynagrodzenia** za ustanowienie **Służebności przesylu** – jeśli zajdzie taka potrzeba,
 - 3.7. wskazanie **Właścicielowi Nieruchomości** terminu udzielenia odpowiedzi (np. 7 - dniowego),
 - 3.8. informację (w ostatnim piśmie negocjacyjnym) o wyczerpaniu przez **Spółkę** możliwości negocjacyjnych w sprawie.
4. Częstotliwość oraz długość prowadzenia rokowań zależy od specyfiki danej sprawy, a zwłaszcza od kwestii spornej, uniemożliwiającej stronom dojście do konsensusu (kategoryczny brak zgody **Właściciela Nieruchomości**, wygórowane żądania finansowe **Właściciela Nieruchomości**).
- Przyjmuje się, na potrzeby niniejszych **Wytycznych**, za niezbędne minimum skierowanie przez **Wykonawcę** do **Właściciela/li Nieruchomości**:
- 4.1. co najmniej 1 negocjacji osobistej i 2 pism negocjacyjnych,
 - 4.2. lub minimum 3 pism negocjacyjnych.
5. Wszelkie pisma negocjacyjne muszą być kierowane do każdego **Właściciela** (każdego ze współwłaścicieli) **Nieruchomości** indywidualnie.

§ 5.

1. Wszelkie prowadzone z **Właścicielami** rozmowy i negocjacje należy dokumentować w formie pisemnego protokołu (wzór Protokołu z negocjacji stanowi **Załącznik nr 2**) lub listownej korespondencji z potwierdzeniem dostarczenia korespondencji (wzór Pisma negocjacyjnego stanowi **Załącznik nr 3**) i przechowywać tak, by w razie potrzeby dokumentacja ta mogła stanowić materiał dowodowy w ewentualnym późniejszym postępowaniu sądowym lub administracyjnym.
2. W przypadku, gdy **Właściciel** odmawia podpisania protokołu z negocjacji bądź nie ma możliwości nawiązania kontaktu z **Właścicielem** należy sporządzić stosowną adnotację w protokole z negocjacji oraz rozpocząć negocjacje w formie listownej korespondencji. Protokół z negocjacji powinien zawierać w szczególności informacje o dacie i miejscu jego sporządzenia, dane uczestników negocjacji, opis przebiegu negocjacji oraz adnotację opisującą przyczyny braku możliwości uzyskania podpisu **Właściciela**. Adnotacje w protokole z negocjacji należy sporządzać także na okoliczność odbytych z **Właścicielami** rozmów telefonicznych.

§ 6.

1. Dokument stanowiący **Tytuł prawny** musi wyszczególniać wszystkich **Właścicieli Nieruchomości**, na której będzie zlokalizowana **Sieć dystrybucyjna**. Dokument ten, oraz

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--

załączona do **Tytułu prawnego Mapa** powinny być podpisane przez wszystkich **Właścicieli**, chyba że dla pozyskania **Tytułu prawnego** wystarczająca jest zgoda większości współwłaścicieli (wówczas dokumenty te powinny być podpisane przez wymaganą większość współwłaścicieli). **Właściciele** (współwłaściciele) mogą działać przez ustanowionego pełnomocnika - w takim przypadku należy uzyskać oryginał pełnomocnictwa oraz zweryfikować prawidłowość umocowania (w szczególności w zakresie danych pełnomocnika, danych **Właścicieli**, **Nieruchomości** oraz zakresu umocowania).

2. Dopuszcza się możliwość podpisania dokumentu stanowiącego **Tytuł prawny** z każdym z współwłaścicieli z osobna.
3. Każdorazowo do **Tytułu prawnego** należy załączyć odpowiednie dokumenty wskazane w § 3. ust. 1. Z uwagi na ochronę danych osobowych do **Tytułów prawnych** należy dołączać wypis z rejestru gruntów tylko i wyłącznie w zakresie działek dotyczących danego **Tytułu prawnego**.


Rozdział III Tytuł prawny w postaci umowy zobowiązującej do ustanowienia Służebności przesyłu [§ 7. –§ 10.]

§ 7.

1. Dopuszczalne są następujące formy zawarcia umów zobowiązujących do ustanowienia **Służebności przesyłu**:
 - 1.1. umowa zobowiązująca do ustanowienia nieodpłatnej **Służebności przesyłu**, której wzór stanowi **Załącznik nr 4** do **Wytycznych**,
 - 1.2. umowa zobowiązująca do ustanowienia odpłatnej **Służebności przesyłu**, za **Wynagrodzeniem** w formie pieniężnej (przekaz pocztowy lub przelew na rachunek bankowy), której wzór stanowi **Załącznik nr 5** do **Wytycznych**.
2. **Wynagrodzenie** za ustanowienie **Służebności przesyłu** powinno być wypłacane jednorazowo. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy domaga się tego **Właściciel Nieruchomości** oraz przemawia za tym interes **Spółki**, dopuszczalne jest wypłacanie **Wynagrodzenia** okresowo.

§ 8.

1. Wysokość **Wynagrodzenia** winna być każdorazowo zaakceptowana przez **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki** przed podpisaniem przez **Właściciela** umowy zobowiązującej do ustanowienia **Służebności przesyłu**.
2. Jeżeli postanowienia umowy zawartej z **Wykonawcą** nie stanowią inaczej, wysokość **Wynagrodzenia** za ustanowienie **Służebności przesyłu** jest każdorazowo określana

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="center">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	---


osobno dla każdej **Nieruchomości**, na której realizowana jest **Inwestycja sieciowa**, przez **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki**. **Wykonawca** zobowiązany jest złożyć stosowny wniosek, którego wzór stanowi **Załącznik nr 6 do Wytycznych**, o określenie wysokości **Wynagrodzenia** lub akceptację wysokości **Wynagrodzenia** ustalonego przez **Wykonawcę** na podstawie wykonanego i dołączonego do wniosku operatu szacunkowego. Do wniosku należy dołączyć **Mapę**, przygotowaną w formie papierowej i elektronicznej, wraz z niezbędnymi informacjami do wyliczenia wysokości **Wynagrodzenia**, m. in.: informacje o przeznaczeniu **Nieruchomości** w **MPZP** lub **decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego** lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Informacja o wysokości **Wynagrodzenia** zostanie przekazana **Wykonawcy** w wersji elektronicznej bądź papierowej.

§ 9.

1. Jeśli **Właściciel Nieruchomości** wyraża zgodę na odpłatne ustanowienie **Służebności przesylu**, ale nie zgadza się z wysokością zaproponowanego **Wynagrodzenia** bądź nie zgadza się na **Wynagrodzenie** o charakterze jednorazowym, należy uzyskać od **Właściciela** stosowne oświadczenie, (w treści protokołu z negocjacji lub na oświadczeniu którego wzór stanowi **Załącznik nr 7 do Wytycznych**), wraz z określeniem przez **Właściciela Nieruchomości** żądanej kwoty **Wynagrodzenia** lub sposobu jego wypłaty, a przedmiotowe oświadczenie niezwłocznie dostarczyć do **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki** w celu określenia dalszego toku postępowania.
2. **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki**, przy udziale **Wykonawcy**, może podjąć negocjacje z **Właścicielem Nieruchomości**. Podjęcie negocjacji przez **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki** nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku pozyskania **Tytułu prawnego do Nieruchomości**.
3. Jeśli żądania **Właściciela** znacznie przekraczają oszacowaną lub zaakceptowaną przez **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki** wartość **Wynagrodzenia** lub przy kategoriycznym braku zgody **Właściciela** na ustanowienie **Tytułu prawnego** albo w przypadku wystąpienia innych okoliczności, które mogą powodować wstrzymanie uzyskania **Tytułu prawnego**, należy w pierwszej kolejności poszukiwać alternatywnych tras przebiegu **Sieci dystrybucyjnej**, uwzględniając przy tym aspekt ekonomiczny tej zmiany.

§ 10.

1. Ostateczną treść umowy zobowiązującej do ustanowienia **Służebności przesylu** należy przygotować tak, by określała wszystkie warunki, wymogi oraz postanowienia wskazane

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--


we właściwym wzorze stanowiącym załącznik do **Wytycznych**. Umowy / oświadczenia niekompletne, nieuzupełnione bądź zawierające postanowienia, których spełnienie warunkuje ich ważność, nie będą stanowić **Tytułu prawnego**.

2. Po podpisaniu przez **Właściciela** umowy zobowiązującej do ustanowienia **Służebności przesyłu** należy ją niezwłocznie, wraz z wszystkimi załącznikami oraz dokumentami wskazanymi w **§ 3. ust. 1**, nie później niż w terminie 3 dni roboczych, przekazać odpowiednio umocowanym **Pełnomocnikom** będącym pracownikami **Spółki** w celu jej podpisania.
3. **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki** niezwłocznie odsyła **Właścicielowi Nieruchomości** przeznaczony dla niego egzemplarz podpisanej przez strony umowy oraz przekazuje **Wykonawcy** kopię / skan zawartej umowy celem dołączenia jej w formie oddzielnego opracowania, o którym mowa w **Rozdziale X**.

Rozdział IV Tytuł prawny w postaci oświadczenia Właściciela [§ 11.]

§ 11.

1. Dla przyłączy lub szafek gazowych jako **Tytuł prawny do Nieruchomości**, można uzyskać oświadczenie zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 8 do Wytycznych**.
2. W przypadku planowanej przebudowy lub remontu **Sieci dystrybucyjnej**, które nie powodują zmiany **Nieruchomości**, na której **Sieć dystrybucyjna** jest zlokalizowana, jako **Tytuł prawny** można uzyskać oświadczenie **Właściciela Nieruchomości** zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 9 do Wytycznych**.
3. W przypadku **Nieruchomości** stanowiących przedmiot współwłasności oraz pełniących rolę służebną względem innych **Nieruchomości**, służących wyłącznie do ułatwienia korzystania z innych **Nieruchomości** (drogi dojazdowe), jako **Tytuł prawny do Nieruchomości**, można uzyskać oświadczenie, którego wzór stanowi **Załącznik nr 10 do Wytycznych** z zastrzeżeniem, iż zgoda musi być udzielona minimum przez większość udziałową (powyżej 50% udziałów we własności) **Właścicieli Nieruchomości**, a jednym ze współwłaścicieli jest **Klient**. W pozostałych przypadkach należy pozyskać zgody wszystkich współwłaścicieli. Uzyskanie zgody powyżej 50% udziałów we własności, nie zwalnia z obowiązku podjęcia prób kontaktu z pozostałymi współwłaścicielami, a próby te należy dokładnie udokumentować (np. pismo, które zostało wysłane do współwłaściciela za potwierdzeniem odbioru). W przypadku **Nieruchomości** gruntowej stanowiącej współwłasność, a będącej wyłącznie drogą dojazdową do innych **Nieruchomości** (**Klient**

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--


nie jest współwłaścicielem) należy pozyskać na / w oświadczeniu i **Mapie**, zgody wszystkich współwłaścicieli.

4. W przypadku, kiedy zaplanowany **Pas budowlano - montażowy** wykraczać będzie poza **Nieruchomość** (działkę ewidencyjną, na której planowana jest lokalizacja **Sieci dystrybucyjnej**) **Wykonawca** zobowiązany jest do uzyskania zgody **Właściciela** na zajęcie terenu na czas budowy w formie oświadczenia, stanowiącego **Załącznik nr 11** do **Wytycznych**.
5. W przypadku **Nieruchomości** przeznaczonych w **MPZP** pod drogi publiczne, dopuszcza się uzyskanie, jako **Tytułu prawnego** do **Nieruchomości**, oświadczenie zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 12** do **Wytycznych**.

Rozdział V Tytuł prawny w postaci Decyzji administracyjnej [§ 12.]

§ 12.

1. **Decyzje administracyjne**, wydawane przez **Właściciela Nieruchomości**, będące dokumentem potwierdzającym prawo do dysponowania **Nieruchomością** na cele budowlane, należy uzyskiwać zgodnie z właściwymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawami i rozporządzeniami dotyczącymi danego rodzaju **Nieruchomości**.
2. Przygotowując wniosek o wydanie **decyzji administracyjnej** w sprawie umieszczenia urządzeń na **Nieruchomościach**, dla których konieczne jest uzyskanie decyzji administracyjnej (np. umieszczenie urządzeń w pasie drogi publicznej, umieszczenie urządzeń na gruntach pokrytych wodami), należy wskazać maksymalny czas umieszczenia urządzeń, jednak nie krótszy, niż planowany okres jego eksploatacji oraz powierzchnię rzutu poziomego elementu **sieci dystrybucyjnej**.
3. Jeżeli uzyskanie **Decyzji administracyjnej** uwarunkowane jest nałożeniem na **PSG** obowiązków wybiegających poza wymagania określone przepisami prawa lub powodujące nieuzasadnione zwiększenie nakładów inwestycyjnych należy niezwłocznie poinformować o tym właściwego **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki** oraz wskazać **Właścicielowi** na bezprawność jego żądań, jak również podjąć działania w celu uzyskania decyzji nie zawierającej nieuzasadnionych warunków.
4. Wszelkie uzyskane na rzecz **PSG** **Decyzje administracyjne** należy niezwłocznie przekazać, nie później niż w terminie 3 dni kalendarzowych, do właściwego **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki**, który zweryfikuje treść otrzymanej decyzji. **Pełnomocnik**

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--


będący pracownikiem **Spółki** podejmuje decyzję o konieczności wniesienia odwołania od niekorzystnej dla **PSG** decyzji lub zmianie trasy **Sieci dystrybucyjnej** i pozyskaniu **Tytułu prawnego** do innej **Nieruchomości**.

5. Tylko ostateczne **Decyzje administracyjne** stanowią dla **PSG** **Tytuł prawny**.
6. W przypadku wnoszenia odwołania od **Decyzji administracyjnej**, **Wykonawca** przekazuje do **PSG** przygotowany projekt odwołania (wraz z kompletem niezbędnych załączników, które należy skompletować uwzględniając indywidualne uwarunkowania danej sprawy) celem uzyskania akceptacji. Tylko zaakceptowane przez **Pełnomocnika będącego pracownikiem Spółki** odwołania mogą zostać złożone do odpowiedniego organu administracyjnego.


Rozdział VI Tytuł prawny w postaci Decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości [§ 13.]

§ 13.

1. Po przeprowadzonych rokowaniach z **Właścicielem Nieruchomości**, bądź ustaleniu **nieuregulowanego stanu prawnego Nieruchomości**, należy przygotować wniosek do odpowiedniego Starosty powiatowego, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, o ograniczenie sposobu korzystania z **Nieruchomości**. We wniosku należy w szczególności wskazać:
 - 1.1. podstawę wniosku tj. obowiązujący **MPZP** lub ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - 1.2. decyzję środowiskową (jeśli była wydana),
 - 1.3. przedmiot **Inwestycji sieciowej** (rodzaj i parametry **Sieci dystrybucyjnej**),
 - 1.4. ograniczenia w zakresie korzystania z **Nieruchomości** w związku z planowaną **Inwestycją sieciową** (wielkości: **Pasa** oraz **Pasa budowlano - montażowego**),
 - 1.5. opis sposobu budowy **Sieci dystrybucyjnej**,
 - 1.6. chronologiczny opis przeprowadzonych rokowań z **Właścicielem Nieruchomości**,
 - 1.7. wykazać niezbędną / konieczność realizacji **Inwestycji sieciowej** na danej **Nieruchomości**.
2. W przypadku realizacji części **Inwestycji sieciowej** na terenach, gdzie przebieg **Sieci dystrybucyjnej** nie jest wskazany w obowiązującym **MPZP**, ale jest dopuszczony w części opisowej ww. planu należy dodatkowo uzasadnić dany przebieg m. in. poprzez argumentację, że jest to najbardziej racjonalna lokalizacja **Inwestycji sieciowej** wymagająca najmniejszej ingerencji w **Nieruchomości** prywatne, wycięcia drzew itp.

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="center">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	---

3. Układ, treść wniosku i wymagane załączniki należy każdorazowo dostosować do wzoru wydanego przez danego Starostę powiatowego, dostępnego na stronie internetowej urzędu oraz posiadanej dokumentacji w sprawie.
4. Przed ostatecznym wystąpieniem do Starosty z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z **Nieruchomości, Wykonawca** przekazuje do **PSG** przygotowany wniosek wraz z kompletem niezbędnych załączników (które należy skompletować uwzględniając indywidualne uwarunkowania danej sprawy, przy czym każdorazowo należy załączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań) celem uzyskania akceptacji oraz przygotowania przez **PSG** stosownego pełnomocnictwa dla **Wykonawcy** do reprezentowania **Spółki** przed właściwym organem administracyjnym. Tylko zaakceptowane przez **PSG** wnioski mogą zostać złożone do odpowiedniego Starosty powiatowego.
5. W przypadku prowadzenia przez Starostę, przed wydaniem decyzji, rozprawy administracyjnej – **Wykonawca** z odpowiednim wyprzedzeniem informuje o powyższym **PSG** oraz uczestniczy w rozprawie i udziela wyjaśnień. Do udziału w rozprawie wymagane jest pełnomocnictwo **Spółki**.
6. Po wydaniu przez starostę **Decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości Wykonawca** niezwłocznie dokonuje weryfikacji jej treści pod kątem zgodności ze złożonym wnioskiem oraz niezwłocznie przekazuje do **PSG**. Pozyskanie klauzuli ostateczności na decyzji należy do obowiązków **Wykonawcy**.
7. W przypadku wniesienia przez **Właściciela Nieruchomości** odwołania od wydanej **Decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości**, w razie konieczności, w sprawie uczestniczy i udziela wyjaśnień **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki** we współudziale z **Wykonawcą**. W przypadku skierowania skargi do sądów administracyjnych (WSA, NSA) **Wykonawca** przekazuje sprawę do dalszego prowadzenie **Spółce**.
8. W sytuacji otrzymania odmowy Starosty w sprawie wydania **Decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości**, **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki** podejmuje decyzję o konieczności wniesienia odwołania od niekorzystnej dla **PSG** decyzji lub zmianie trasy **Sieci dystrybucyjnej** i pozyskaniu **Tytułu prawnego** do innej **Nieruchomości** oraz przekazuje **Wykonawcy** polecenie dalszego działania.

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--


**Rozdział VII Tytuł prawny w postaci innej umowy umożliwiającej Spółce korzystanie
z Nieruchomości [§ 14. - § 15.]**

§ 14.

1. Pozyskanie **Tytułu prawnego** w formie umowy udostępnienia **Nieruchomości** jest dopuszczalne tylko i wyłącznie, gdy spełniony jest przynajmniej jeden z poniższych warunków:
 - 1.1. **Właściciel Nieruchomości** nie godzi się na ustanowienie **Służebności przesyłu**, składając stosowne oświadczenie, w treści protokołu z negocjacji lub na oświadczeniu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do **Wytycznych**,
 - 1.2. nie jest to możliwe z powodów formalnych, (np. brak realnej możliwości udzielenia przedstawicielom współwłaścicieli pełnomocnictw w formie aktu notarialnego),
 - 1.3. nie ma możliwości zmiany trasy **Sieci dystrybucyjnej**, w taki sposób, aby uzyskać od wszystkich **Właścicieli** na trasie projektowanej **Inwestycji sieciowej** zgodę w formie umowy zobowiązującej **Właścicieli** do ustanowienia **Służebności przesyłu** (lub bezpośrednio **Służebności przesyłu**) albo **Decyzji administracyjnej**, co każdorazowo należy szczegółowo uzasadnić wraz z dołączeniem niezbędnych dowodów na tę okoliczność, w szczególności stosownych notatek, pisemnego braku zgody **Właścicieli Nieruchomości** sąsiednich na budowę **Sieci dystrybucyjnej** na ich **Nieruchomości**, braku zgody **Właścicieli Nieruchomości** sąsiednich na ustanowienie **Służebności przesyłu** bądź żądanie **Wynagrodzenia** za służebność znacznie przekraczającego zaoferowaną kwotę lub ze względów technicznych, które należy wskazać w uzasadnieniu.
2. Wzór umowy nieodpłatnego udostępnienia **Nieruchomości** stanowi **Załącznik nr 14** do **Wytycznych**.
3. Wzór umowy odpłatnego udostępnienia **Nieruchomości** stanowi **Załącznik nr 15** do **Wytycznych**.
4. W uzasadnionych przypadkach można zawrzeć umowę / umowy przygotowaną przez **Właściciela**. **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki** podejmuje decyzję w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie umowy przygotowanej przez **Właściciela**. O podjętej decyzji **Pełnomocnik** informuje **Wykonawcę**.

§ 15.

1. Ostateczną treść umowy należy przygotować tak by określała wszystkie warunki, wymogi oraz postanowienia wskazane we właściwym wzorze stanowiącym załącznik

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--

do **Wytycznych**. Umowy / oświadczenia niekompletne i nieuzupełnione nie będą stanowić **Tytułu prawnego**.

- Po podpisaniu przez **Właściciela** umowy, wraz z wszystkimi załącznikami oraz dokumentami wskazanymi w **§ 3. ust. 1.**, należy ją niezwłocznie - nie później niż w terminie 3 dni roboczych - przekazać odpowiednio umocowanym **Pełnomocnikom Spółki** w celu jej podpisania.
- Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki** niezwłocznie odsyła **Właścicielowi Nieruchomości** przeznaczony dla niego egzemplarz podpisanej przez strony umowy oraz przekazuje **Wykonawcy** kopię / skan zawartej umowy celem dołączenia jej w formie oddzielnego opracowania, o którym mowa w **Rozdziale X**.

Rozdział VIII Zmiana trasy i pozyskanie Tytułu prawnego do innej Nieruchomości [§ 16.]


§ 16.

- Jeżeli pozyskanie **Tytułu prawnego** do danej **Nieruchomości** jest szczególnie utrudnione bądź grozi nieterminową realizacją **Inwestycji sieciowej**, **Pełnomocnik** będący pracownikiem **Spółki** może podjąć decyzję, w **uzgodnieniu** z Działem Zarządzania Majątkiem Sieciowym, z Działem Rozwoju i z Działem Obsługi Klienta oraz projektantem który projektuje daną **Sieć dystrybucyjną**, o zmianie przebiegu trasy **Sieci dystrybucyjnej** oraz pozyskaniu **Tytułu prawnego** do innej **Nieruchomości**.
- Wybierając nową **Nieruchomość** należy uwzględnić jej rodzaj i stan prawny, dotychczasowy (projektowany bądź istniejący) przebieg **Sieci dystrybucyjnej** oraz pozyskane dotychczas **Tytuły prawne** do pozostałych **Nieruchomości**.

Rozdział IX Tytuł prawny zezwalający na dostęp do Sieci dystrybucyjnej (w szczególności stacji gazowych), znajdującej się na Nieruchomościach niemających dostępu do drogi publicznej. [§ 17.]

§ 17.

- W przypadku konieczności zapewnienia bieżącego i nieograniczonego dostępu do **Sieci dystrybucyjnych**, w szczególności stacji gazowych, znajdujących się na **Nieruchomościach** nie mających dostępu do drogi publicznej, jako **Tytuł prawny** do **Nieruchomości**, przez którą zapewniony ma być dostęp do **Sieci dystrybucyjnej** należy uzyskać umowę zobowiązującą do ustanowienia służebności gruntowej lub **Służebności przesyłu**.

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="center">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	---

2. Przy pozyskiwaniu **Tytułu prawnego** w postaci służebności gruntowej należy stosować odpowiednio postanowienia **Rozdziału II i III**. Przygotowując umowy zobowiązujące do ustanowienia służebności gruntowej należy wykorzystać stosowne wzory umów zobowiązujących do ustanowienia **Służebności przesyłu**, modyfikując odpowiednio ich treść, w szczególności w zakresie opisu uprawnień **PSG**.


Rozdział X Kompletowanie i gromadzenie Tytułów prawnych [§ 18. - § 20.]

§ 18.

1. Na podstawie danych zebranych w procesie inwestycyjnym, w ramach pozyskiwania **Tytułów prawnych do Nieruchomości**, należy prowadzić i sukcesywnie aktualizować bazę nieruchomości dla konkretnej **Inwestycji sieciowej**. Wymóg, określony w zdaniu pierwszym, nie jest obowiązkowy dla przyłączy.
2. Bazę nieruchomości należy:
 - 2.1. prowadzić w zakresie dostosowanym do konkretnej **Inwestycji sieciowej**, tzn. wprowadzane / aktualizowane są tylko te informacje, które **OZG** wraz z użytkownikiem, do którego przekazywane są **Tytuły prawne do Nieruchomości** (tj.: TI, Działy Zarządzania Majątkiem Sieciowym w **OZG** / Gazownie / Działy Stacji i Sieci), uzna za niezbędne, w tym w szczególności informacje obligatoryjne o: **Nieruchomości, Właścicielu, Tytule prawnym** jaki uzyskała **Spółka**, wartości **Tytułu prawnego**, pozwoleniu na budowę.
 - 2.2. przekazać użytkownikowi, wraz z dokumentami stanowiącymi **Tytuły prawne** do nieruchomości.
3. Wzór bazy nieruchomości stanowi **Załącznik nr 16 do Wytycznych**, formularz aktualizowany w formacie *.xls dostępny jest na witrynie Departamentu Inwestycji.

§ 19.


1. Po uzyskaniu kompletu **Tytułów prawnych** dla całej **Inwestycji sieciowej** należy przygotować oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania **Nieruchomościami** na cele budowlane wraz ze wskazaniem jednostek ewidencyjnych, obrębów ewidencyjnych, nr działek ewidencyjnych oraz tytułów, z których wynika prawo do dysponowania **Nieruchomościami** na cele budowlane w wersji papierowej i elektronicznej.
2. W przypadku zmiany przepisów prawa regulujących treść oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania **Nieruchomościami** na cele budowlane, należy przygotować nowe

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="center">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	---

oświadczenie, w zakresie zgodnym z obowiązującym przepisami – jeśli poprzednie oświadczenie nie zostało złożone w toku właściwego postępowania administracyjnego.

§ 20.

1. Pozyskane **Tytuły prawne** należy zgromadzić w formie opracowania opartego na **Załączniku nr 16** - Bazie nieruchomości (wykaz działek, na których realizowana będzie **Inwestycja sieciowa** wraz z identyfikacją stanu prawnego **Nieruchomości**) zawierającego n/w dokumenty uporządkowane w następującej kolejności:
 - 1.1. **Mapa**,
 - 1.2. aktualny wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający co najmniej oznaczenie **Nieruchomości** (numer działki ewidencyjnej na której realizowana jest **Inwestycja sieciowa**) oraz o ile zostały ujawnione: numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres **Właściciela**,
 - 1.3. oryginały / kopie **Tytułów prawnych**,
2. **Tytuły prawne**, jak i wypisy z ewidencji gruntów lub inne dokumenty, wydane przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków należy załączyć w kolejności zgodnej z przebiegiem **Sieci dystrybucyjnej** oraz zgodnie z kolejnością określoną w przygotowanym oświadczeniu o posiadaniu prawa do dysponowania **Nieruchomościami** na cele budowlane. Dokumenty należy ponumerować w dolnym prawym rogu.
3. W celu wyeliminowania błędnego zidentyfikowania **Właścicieli Nieruchomości**, zarówno na etapie pozyskiwania zgód, jak również każdorazowo przed sporządzeniem oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania **Nieruchomościami** na cele budowlane, pozyskujący **Tytuły prawne** zobowiązany jest do zweryfikowania danych ujętych w wypisie z rejestru gruntów lub innym dokumencie wydanym przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków z aktualną treścią elektronicznej księgi wieczystej prowadzonej dla danej **Nieruchomości**, bądź z treścią księgi wieczystej nie posiadającej wersji elektronicznej, lub zbiorem dokumentów, jeżeli dla **Nieruchomości** nie jest prowadzona księga wieczysta.

	<p align="center">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p align="center">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p align="right">ZIN.02/118/2020/1/1</p>
--	---	--

Rozdział XI Postanowienia Końcowe [§ 21.]

§ 21.

1. W przypadku wprowadzenia zmian we wzorach stanowiących załączniki do **Wytycznych**, **PSG** powiadomi **Wykonawcę** w formie pisemnej o dokonanych zmianach. **Wykonawca** obowiązany jest stosować zmienione / wymienione wersje załączników od dnia otrzymania powiadomienia.
2. Załączniki do **Wytycznych** mogą być modyfikowane przez **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki**, w uzasadnionych przypadkach np. konieczność uwzględnienia żądań **Właściciela Nieruchomości** w trakcie prowadzonych negocjacji. Wprowadzający zmiany w załącznikach odpowiedzialny jest za ich zgodność z obowiązującymi w **PSG** regulacjami oraz zabezpieczenie interesu **Spółki**.
3. Sądowe postępowania w celu ustanowienia **Służebności przesyłu** będą prowadzone przez służby **PSG**.

III. Załączniki do Wytycznych

Załącznik nr 1	Przewodnik dla właścicieli nieruchomości.
Załącznik nr 2	Protokół z negocjacji.
Załącznik nr 3	Pismo negocjacyjne.
Załącznik nr 4	Umowa zobowiązująca do ustanowienia służebności przesyłu nieodpłatna.
Załącznik nr 5	Umowa zobowiązująca do ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem.
Załącznik nr 6	Wniosek o określenie / akceptację wysokości stawki wynagrodzenia za 1 m ² nieruchomości.
Załącznik nr 7	Oświadczenie właściciela nieruchomości / użytkownika wieczystego o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu (dot. braku zgody na wysokość wynagrodzenia zaproponowaną przez Zamawiającego).
Załącznik nr 8	Oświadczenie właściciela / użytkownika wieczystego (dla przyłączy).
Załącznik nr 9	Oświadczenie właściciela nieruchomości/ użytkownika wieczystego (przebudowa, remont).
Załącznik nr 10	Oświadczenie właściciela nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową.
Załącznik nr 11	Oświadczenie właściciela / współużytkownika wieczystego nieruchomości dot. zgody na zajęcie terenu na czas budowy
Załącznik nr 12	Oświadczenie dla nieruchomości mających uzyskać status dróg publicznych.
Załącznik nr 13	Oświadczenie właściciela / współużytkownika wieczystego nieruchomości (dot. braku zgody na służebność przesyłu, przy zgodzie na udostępnienie nieruchomości).
Załącznik nr 14	Umowa zobowiązująca do udostępnienia nieruchomości (dot. udostępnienia nieodpłatnego).
Załącznik nr 15	Umowa zobowiązująca do odpłatnego udostępnienia nieruchomości.
Załącznik nr 16	Wzór Bazy nieruchomości.