



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

Spis treści:


I.	Definicje i skróty użyte w Wytycznych:	5
II.	Tryb postępowania	8
	Rozdział I	8
	Podstawowe obowiązki Wykonawcy [§ 1. – § 2.]	8
	Rozdział II	10
	Prowadzenie i dokumentowanie negocjacji prowadzonych w celu uzyskania Tytułów prawnych. [§ 3. – § 6.]	10
	Rozdział III	14
	Tytuł prawny w postaci umowy zobowiązującej do ustanowienia Służebności przesyłu [§ 7. – § 10.]	14
	Rozdział IV	16
	Tytuł prawny w postaci oświadczenia Właściciela [§ 11.]	16
	Rozdział V	17
	Tytuł prawny w postaci Decyzji administracyjnej [§ 12.]	17
	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	21
	Tytuł prawny zezwalający na dostęp do Sieci dystrybucyjnej (w szczególności stacji gazowych), znajdującej się na Nieruchomościach niemających dostępu do drogi publicznej. [§ 17.]	21
	Rozdział X	21
	Kompletowanie i gromadzenie Tytułów prawnych [§ 18. - § 20.]	21
	Rozdział XI	22
	Postanowienia Końcowe [§ 21.]	22
III.	Załączniki do Wytycznych	23
	Załącznik nr 1	23
	ZIN.02_2018_1_1_1 Przewodnik dla właścicieli nieruchomości.	23
	Załącznik nr 2	23
	ZIN.02_2018_1_1_2 Protokół z negocjacji.	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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	--

Załącznik nr 3.....	23
ZIN.02_2018_1_1_3 Pismo negocjacyjne.	23
Załącznik nr 4.....	23
ZIN.02_2018_1_1_4 Umowa zobowiązująca do ustanowienia służebności przesyłu nieodpłatna.....	23
Załącznik nr 5.....	23
ZIN.02_2018_1_1_5 Umowa zobowiązująca do ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem.	23
Załącznik nr 6.....	23
ZIN.02_2018_1_1_6 Wniosek o określenie / akceptację wysokości stawki wynagrodzenia za 1 m ² nieruchomości.....	23
Załącznik nr 7.....	23
ZIN.02_2018_1_1_7 Oświadczenie właściciela nieruchomości / użytkownika wieczystego o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu (dot. braku zgody na wysokość wynagrodzenia zaproponowaną przez Zamawiającego).	23
Załącznik nr 8.....	23
ZIN.02_2018_1_1_8 Oświadczenie właściciela / użytkownika wieczystego (dla przyłączy).....	23
Załącznik nr 9.....	23
ZIN.02_2018_1_1_9 Oświadczenie właściciela nieruchomości/ użytkownika wieczystego (przebudowa, remont).	23
Załącznik nr 10.....	23
ZIN.02_2018_1_1_10 Oświadczenie właściciela nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową.	23
Załącznik nr 11.....	23
ZIN.02_2018_1_1_11 Oświadczenie właściciela / współużytkownika wieczystego nieruchomości dot. zgody na zajęcie terenu na czas budowy.....	23
Załącznik nr 12.....	23
ZIN.02_2018_1_1_12 Oświadczenie dla nieruchomości mających uzyskać status dróg publicznych.	23
Załącznik nr 13.....	23
ZIN.02_2018_1_1_13 Oświadczenie właściciela / współużytkownika wieczystego nieruchomości (dot. braku zgody na służebność przesyłu, przy zgodzie na udostępnienie nieruchomości).....	23
Załącznik nr 14.....	23
ZIN.02_2018_1_1_14 Umowa zobowiązująca do udostępnienia nieruchomości (dot. udostępnienia nieodpłatnego).	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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	--

Załącznik nr 15	23
ZIN.02_2018_1_1_15 Umowa zobowiązująca do odpłatnego udostępnienia nieruchomości.	23
Załącznik nr 16	23
ZIN.02_2018_1_1_16 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.02/142/2018/1/1</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 RP 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 trwa inne postępowanie 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, Oddział Inwestycyjno - Remontowy w Krośnie.
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, 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.

	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	--


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	zewewnętrzny 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.02/142/2018/1/1</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. **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 elektronicznej, także wraz z kopiami / odpisami z akt księgi lub zbioru dokumentów, potwierdzającymi dane **Właściciela Nieruchomości**,
 - 1.5. **Mapę**,


	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	---

- 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 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**,

	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	---

- 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 Centrum Personalizacji Dokumentów Ministerstwa Spraw Wewnętrznych Wydziału Udostępniania Danych 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 7-miu), **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 **Tytułu prawnego** – jeżeli zarząd nie został wcześniej umocowany do dokonywania takich czynności; Projekt uchwały każdorazowo uzgadnia lub przygotowuje


	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	---

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 7-miu **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 7 **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**,
 - 3.5. informację o możliwości wypłaty **Odszkodowania** w przypadku spowodowania szkód na **Nieruchomości** w związku z budową lub eksploatacją **Sieci dystrybucyjnej**,

	<p style="text-align: center;">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p style="text-align: center;">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p style="text-align: right;">ZIN.02/142/2018/1/1</p>
--	---	---


- 3.6. informację o proponowanej wysokości **Wynagrodzenia** za ustanowienie **Służebności przesyłu** – 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 do **Właściciela Nieruchomości** co najmniej 3 pism negocjacyjnych lub 1 negocjacji osobistej i minimum 2 pism negocjacyjnych skierowanych przez **Wykonawcę** do **Właściciela/li Nieruchomości**.
 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 notatkę służbową oraz rozpocząć negocjacje w formie listownej korespondencji. Notatka służbowa powinna zawierać w szczególności informacje o dacie i miejscu jej sporządzenia, dane uczestników negocjacji, opis przebiegu negocjacji oraz adnotację opisującą przyczyny braku możliwości uzyskania podpisu **Właściciela**. Notatki służbowe 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 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

	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	--

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 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

	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	--


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 przesyłu**, ale nie zgadza się z wysokością zaproponowanego **Wynagrodzenia** bądź nie zgadza się na **Wynagrodzenie** o charakterze jednorazowym, należy uzyskać od **Właściciela** stosowne oświadczenie, 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 przesyłu** należy przygotować tak, by określała wszystkie warunki, wymogi oraz postanowienia wskazane we właściwym wzorze stanowiącym załącznik do **Wytycznych**. Umowy / oświadczenia niekompletne, nieuzupełnione bądź zawierające postanowienia, których spełnienie warunkuje ich ważność, nie będą stanowić **Tytułu prawnego**.


	<p style="text-align: center;">Wytyczne do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p> <p style="text-align: center;">Załącznik nr 1 do Instrukcji pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych</p>	<p style="text-align: right;">ZIN.02/142/2018/1/1</p>
--	---	---

2. Po podpisaniu przez **Właściciela** umowy zobowiązującej do ustanowienia **Służebności przesytu** 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** nie jest współwłaścicielem) należy pozyskać na w / 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**

	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	--

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. Dla **Nieruchomości**, dla których dokumentem potwierdzającym prawo do dysponowania **Nieruchomością** na cele budowlane jest **Decyzja administracyjna** wydawana przez **Właściciela**, należy uzyskać odpowiednią **Decyzję administracyjną**. Decyzje te 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. 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.
3. 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** 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**.
4. Tylko ostateczne **Decyzje administracyjne** stanowią dla **PSG** **Tytuł prawny**.
5. 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 **PSG** odwołania mogą zostać złożone do odpowiedniego organu administracyjnego.

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

	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	---

§ 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.
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**.


	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	--

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.

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, 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

	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	---

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 do **Wytycznych**. Umowy / oświadczenia niekompletne i nieuzupełnione nie będą stanowić **Tytułu prawnego**.
2. 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.
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 VIII Zmiana trasy i pozyskanie Tytułu prawnego do innej Nieruchomości [§ 16.]

§ 16.

1. 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 oraz z Działem Rozwoju i Obsługi Klienta, o zmianie przebiegu trasy **Sieci dystrybucyjnej** oraz pozyskaniu **Tytułu prawnego** do innej **Nieruchomości**.
2. 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**.

	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	---

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.

1. 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**.
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.

Na podstawie danych, zawartych w dokumentacji kompletowanej w ramach pozyskiwania **Tytułów prawnych do Nieruchomości**, należy sukcesywnie uzupełniać bazę nieruchomości prowadzoną dla **Inwestycji sieciowej**. 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 oświadczenie, w zakresie zgodnym z obowiązującym przepisami – jeśli poprzednie oświadczenie nie zostało złożone w toku właściwego postępowania administracyjnego.

§ 20.


	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	--

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.

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** (z wyłączeniem **Załącznika nr 16** – Baza nieruchomości) mogą być modyfikowane przez **Pełnomocnika** będącego pracownikiem **Spółki**, w uzasadnionych przypadkach np. konieczność uwzględnienia żądań **Właściciela Nieruchomości** w trakcie prowadzonych negocjacji. Wprowadzający zmiany

	<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.02/142/2018/1/1</p>
--	---	--

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	ZIN.02_2018_1_1_1 Przewodnik dla właścicieli nieruchomości.
Załącznik nr 2	ZIN.02_2018_1_1_2 Protokół z negocjacji.
Załącznik nr 3	ZIN.02_2018_1_1_3 Pismo negocjacyjne.
Załącznik nr 4	ZIN.02_2018_1_1_4 Umowa zobowiązująca do ustanowienia służebności przesyłu nieodpłatna.
Załącznik nr 5	ZIN.02_2018_1_1_5 Umowa zobowiązująca do ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem.
Załącznik nr 6	ZIN.02_2018_1_1_6 Wniosek o określenie / akceptację wysokości stawki wynagrodzenia za 1 m ² nieruchomości.
Załącznik nr 7	ZIN.02_2018_1_1_7 Oświadczenie właściciela nieruchomości / użytkownika wieczystego o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu (dot. braku zgody na wysokość wynagrodzenia zaproponowaną przez Zamawiającego).
Załącznik nr 8	ZIN.02_2018_1_1_8 Oświadczenie właściciela / użytkownika wieczystego (dla przyłączy).
Załącznik nr 9	ZIN.02_2018_1_1_9 Oświadczenie właściciela nieruchomości/ użytkownika wieczystego (przebudowa, remont).
Załącznik nr 10	ZIN.02_2018_1_1_10 Oświadczenie właściciela nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową.
Załącznik nr 11	ZIN.02_2018_1_1_11 Oświadczenie właściciela / współużytkownika wieczystego nieruchomości dot. zgody na zajęcie terenu na czas budowy
Załącznik nr 12	ZIN.02_2018_1_1_12 Oświadczenie dla nieruchomości mających uzyskać status dróg publicznych.
Załącznik nr 13	ZIN.02_2018_1_1_13 Oświadczenie właściciela / współużytkownika wieczystego nieruchomości (dot. braku zgody na służebność przesyłu, przy zgodzie na udostępnienie nieruchomości).
Załącznik nr 14	ZIN.02_2018_1_1_14 Umowa zobowiązująca do udostępnienia nieruchomości (dot. udostępnienia nieodpłatnego).
Załącznik nr 15	ZIN.02_2018_1_1_15 Umowa zobowiązująca do odpłatnego udostępnienia nieruchomości.
Załącznik nr 16	ZIN.02_2018_1_1_16 Wzór Bazy nieruchomości.