

Planowane rozwiązania prawne w zakresie ustanawiania służebności przesyłu - Projekt ustawy o korytarzach przesyłowych



**Departament Energetyki
Ministerstwo Gospodarki**

Stan obecny

- ✓ Długotrwały proces inwestycyjny
- ✓ Pozyskanie prawa do gruntu
- ✓ Wynagrodzenie za możliwość korzystania z gruntu
- ✓ Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- ✓ Znaczna ilość postępowań administracyjnych

Stan obecny

- ✓ Brak jedności ośrodka decyzyjnego – wielość podmiotów podejmujących decyzję
- ✓ Uznaniowość wielu decyzji administracyjnych
- ✓ Decyzje środowiskowe
- ✓ Trudności w lokalizowaniu urządzeń w pasie drogowym
- ✓ Problemy związane z eksploatacją urządzeń

Pozyskanie prawa do gruntu

- ✓ Na drodze ustanowienia służebności przesyłu zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) – art. 305¹ - 305⁴
- ✓ Na drodze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) - art. 124

Pozyskanie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu art. (305¹ – 305⁴)

- ✓ Ustanowienie służebności w drodze umowy
- ✓ Możliwość odmowy przez właściciel nieruchomości zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu
- ✓ Wygórowane żądania właścicieli nieruchomości
- ✓ Ustanawianie służebności na drodze sądowej
- ✓ Długotrwałość postępowania
- ✓ Wysokie koszty ustanowienia służebności przesyłu

Pozyskanie prawa do gruntu na drodze ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 124)

- ✓ Decyzja organu (starosta)
- ✓ Rokowania z właścicielem nie ograniczone w czasie
- ✓ Długotrwałość postępowania
- ✓ Problem z dostępem do wybudowanych urządzeń

Planowane rozwiązania prawne w zakresie ustanawiania służebności przesyłu - Projekt ustawy o korytarzach przesyłowych

Planowane zmiany w prawie mające usprawnić pozyskiwanie nieruchomości pod inwestycje liniowe

Służebność przesyłu

- ✓ Zmiana ustawy Kodeks cywilnego (Druk sejmowy 3595)
- ✓ Projekt ustawy o korytarzach przesyłowych

Zmiana ustawy Kodeks cywilnego (Druk sejmowy 3595)

- ✓ Rozszerzenie katalogu urzędów, dla których można ustanowić służebność przesyłu
- ✓ Służebność przesyłu może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa lub jego części
- ✓ Ustanowienie służebności przesyłu nastąpi
- ✓ z uwzględnieniem interesu społeczno-gospodarczego i uzasadnionego interesu właściciela nieruchomości tak, aby stanowiła jak najmniejsze obciążenie gruntów
- ✓ Odpowiednie wynagrodzenie określa się uwzględniając wysokość wynagrodzeń ustalanych w drodze umowy za podobne obciążenia w zbliżonych okolicznościach, a w ich braku - obniżenie użyteczności lub wartości obciążonej nieruchomości

Planowane rozwiązania prawne w zakresie ustanawiania służebności przesyłu - Projekt ustawy o korytarzach przesyłowych

**Projekt - ustawa o korytarzach przesyłowych
jako nowe systemowe rozwiązanie**

Projekt ustawy o korytarzach przesyłowych

Celem ustawy jest stworzenie odpowiednich i stabilnych warunków dla realizacji celu publicznego w postaci budowy, eksploatacji oraz modernizowania infrastruktury technicznej niezbędnej do zapewnienia nieprzerwanego dostarczania energii elektrycznej, gazów, w tym dwutlenku węgla, ciepła, ropy naftowej i produktów naftowych, wody, a także odbioru ścieków

Główne założenia projektu ustawy o korytarzach przesyłowych

- ✓ Oszczędne gospodarowanie gruntami przeznaczonymi na korytarze przesyłowe
- ✓ Pozyskiwanie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu
- ✓ Przeniesienie części rozwiązań funkcjonujących już w innych specustawach
- ✓ Postępowanie w sprawie ustanawiania korytarza przesyłowego wszczynane na wniosek przedsiębiorcy, którego urządzenia mają znaleźć się w korytarzu przesyłowym
- ✓ Do ustanowienia korytarza przesyłowego nie jest wymagane jego umieszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, ani też decyzja lokalizacyjna

Główne założenia projektu ustawy o korytarzach przesyłowych

- ✓ Z chwilą ustanowienia korytarza przesyłowego nieruchomości znajdujące się w nim zostaną obciążone służebnością przesyłu
- ✓ Nie ustanawianie służebności przesyłu w korytarzach przesyłowych położonych w pasach drogowych
- ✓ Złożenie wniosku o ustanowienie korytarza przesyłowego równoznaczne z przyjęciem przez wnioskodawcę obowiązku wypłaty odszkodowania z tytułu ustanowienia służebności przesyłu
- ✓ Wysokość odszkodowania ustalana na podstawie wypracowanego w ustawie algorytmu lub na zasadach ogólnych, w zależności od wyboru dokonanego przez właściciela nieruchomości

Rozwiązania przewidziane w ustawie o korytarzach przesyłowych

- ✓ **Korytarz przesyłowy** - wyodrębniony pod względem prawnym teren niezbędny do posadowienia i prawidłowej eksploatacji urządzeń przesyłowych
- ✓ **Urządzenie przesyłowe** – umieszczone pod powierzchnią gruntu, na gruncie lub nad gruntem ciągi drenażowe, urządzenia techniczne i obiekty służące do doprowadzania lub odprowadzania energii elektrycznej, gazów w tym dwutlenku węgla, ciepła, ropy naftowej i produktów naftowych, wody, odbioru ścieków oraz płynów niezbędnych do budowy i funkcjonowania podziemnych bezzbiornikowych systemów magazynowania gazów, ropy naftowej i produktów ropopochodnych, wraz z instalacjami, urządzeniami i obiektami niezbędnymi do ich prawidłowej eksploatacji

Rozwiązania przewidziane w ustawie o korytarzach przesyłowych

Przedsiębiorca przesyłowy to:

- ✓ przedsiębiorca w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2010 r. Nr 220, poz. 1447 i Nr 239, poz. 1593):
 - wykonujący działalność gospodarczą w zakresie doprowadzania lub odprowadzania energii elektrycznej, gazów w tym dwutlenku węgla, ciepła, ropy naftowej i produktów naftowych oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzenia ścieków,
 - który zamierza realizować inwestycję w zakresie urządzenia przesyłowego,
 - zajmujący się podziemnym bezzbiornikowym magazynowaniem gazów, ropy naftowej lub produktów ropopochodnych,
- ✓ - gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, wykonujące działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub odprowadzania ścieków

Służebność przesyłu w projekcie ustawy o korytarzach przesyłowych

- ✓ Ustanawiana z mocy prawa
- ✓ Ustanawiana z dniem, w którym decyzja o ustanowieniu lub o określeniu korytarza przesyłowego stała się ostateczna oraz z dniem, w którym decyzja o lokalizacji kolejnych urządzeń przesyłowych w korytarzu stała się ostateczna
- ✓ Ustanawiana na nieruchomościach wskazanych we wniosku o ustanowienie, określenie korytarza lub wniosku o lokalizację urządzenia w korytarzu
- ✓ Obciąża także użytkowanie wieczyste
- ✓ Odszkodowanie a nie wynagrodzenie
- ✓ Wysokość odszkodowania określana na podstawie ustawy
- ✓ Nie ustanawia się do gruntów położonych w granicach pasa drogowego oraz do gruntów przeznaczonych pod budowę przyłączy lub na których przyłącza zostały wybudowane

Służebności przesyłu w projekcie ustawy o korytarzach przesyłowych

Treść służebności przesyłu:

- ✓ Uprawnienie do posadowienia w korytarzu przesyłowym urządzenia przesyłowego
- ✓ Uprawnienie do utrzymywania, eksploatacji, konserwacji i remontu, usuwania awarii, przebudowy lub odbudowy
- ✓ Uprawnienie do wstępu (wejścia lub wjazdu, w tym sprzętem ciężkim) na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonania czynności związanych m in. z eksploatacją

Odszkodowanie za ustanowienie służebności przesyłu

- ✓ Przysługuje właścicielom nieruchomości albo jej użytkownikom wieczystym według stanu prawnego nieruchomości na dzień jej obciążenia służebnością przesyłu
- ✓ Obowiązek wypłaty ciąży na przedsiębiorcy przesyłowym,
- ✓ Obowiązek przeprowadzenia rokowań z właścicielem nieruchomości co do wysokości wypłacanego odszkodowania
- ✓ Ustalenie wysokości odszkodowania w drodze decyzji administracyjnej
- ✓ W przypadku odmowy przyjęcia odszkodowania istnieje możliwość odwołania się od decyzji do sądu powszechnego,
- ✓ W przypadku wydania nieruchomości w terminie 14 dni kwota odszkodowania zwiększa się o 5%
- ✓ W przypadku konieczności wypłaty odszkodowania wraz z odszkodowaniem za bezumowne korzystanie, kwota odszkodowania zwiększ się o 5 %

Odszkodowanie za ustanowienie służebności przesyłu

Odszkodowanie ustala się jako określony ułamek wysokości odszkodowania (kwoty bazowej):

- ✓ Dla urządzenia przesyłowego naziemnego – 1,0 wysokości kwoty bazowej odszkodowania w korytarzu przesyłowym - dla wszystkich grup użytków gruntowych
- ✓ Dla urządzenia przesyłowego nadziemnego:
 - 0,1 wysokości kwoty bazowej odszkodowania w korytarzu przesyłowym - dla użytków rolnych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych symbolem Bz,
 - 0,5 wysokości kwoty bazowej odszkodowania w korytarzu przesyłowym - dla pozostałych gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oraz dla gruntów leśnych,
 - 0,2 wysokości kwoty bazowej odszkodowania w korytarzu przesyłowym dla pozostałych grup użytków

Odszkodowanie za ustanowienie służebności przesyłu

- ✓ Dla urządzenia przesyłowego podziemnego:
 - 0,2 wysokości kwoty bazowej odszkodowania w korytarzu przesyłowym dla użytków rolnych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych symbolem Bz
 - 0,5 wysokości kwoty bazowej odszkodowania w korytarzu przesyłowym dla pozostałych gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oraz dla gruntów leśnych
 - 0,2 wysokości kwoty bazowej odszkodowania w korytarzu przesyłowym dla pozostałych grup użytków
- ✓ W przypadku urządzeń przesyłowych nadziemnych lub podziemnych o znaczeniu krajowym, wysokość ułamka kwoty bazowej powiększa się o:
 - 0,2 wysokości kwoty bazowej odszkodowania, w przypadku gruntów leśnych oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, z wyjątkiem terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych symbolem Bz
 - 0,1 wysokości kwoty bazowej odszkodowania, w przypadku pozostałych gruntów

Odszkodowanie za ustanowienie służebności przesyłu

Ustalanie kwoty bazowej odszkodowania - jako iloczyn:

- ✓ Powierzchni gruntu w korytarzu wyrażonej w metrach kwadratowych,
- ✓ Średniej wartości metra kwadratowego nieruchomości rolnej, ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
- ✓ Właściwego wskaźnika zróżnicowania województwa, ustalonego w oparciu o wielkość produktu krajowego brutto przypadającego na osobę w danym województwie
- ✓ Właściwego wskaźnika wartości grupy użytku gruntowego

Dziękuję za uwagę