1. Czym jest służebność przesyłu?

Pojęcie wprowadzone do kodeksu cywilnego w 2008 r. na mocy, którego właściciel nieruchomości udostępnia do korzystania w określony sposób i na określonych zasadach swoją nieruchomość przedsiębiorcy (w tym przypadku Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. zwaną dalej „PSG") do celów związanych z budową i przyszłą eksploatacją urządzeń (w tym przypadku Sieci dystrybucyjnej, tj. sieci gazowej służącej dystrybucji i dostarczaniu do odbiorców paliw gazowych).

2. Jak powstaje służebność przesyłu?

Do powstania służebności przesyłu niezbędne jest oświadczenie właściciela nieruchomości. Oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu składa się przed notariuszem, gdyż jej ustanowienie wymaga formy aktu notarialnego. Służebność przesyłu podlega wpisowi do księgi wieczystej Nieruchomości.

3. Czy PSG zajmuje całą nieruchomość?

Nie, PSG ma prawo do korzystania z nieruchomości wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem urządzeń (w tym przypadku Sieci dystrybucyjnej). Zasadą jest korzystanie ze służebności w sposób jak najmniej utrudniający Właścicielowi korzystanie z nieruchomości przez właściciela. Wykorzystuje się wyłącznie pas wzdłuż osi gazociągu (Sieci dystrybucyjnej), w którym PSG ma obowiązek nadzorować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu (Sieci dystrybucyjnej) lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie.

W pasie ustanowionej służebności przesyłu:

- nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działalności mogącej spowodować uszkodzenia gazociągu (Sieci dystrybucyjnej) podczas jego użytkowania,
- *[Zapis wariantowy, do stosowania w przypadku sieci dystrybucyjnej, której szerokość strefy kontrolowanej wynosi do 2m].*
  nie mogą rosnąć drzewa
  [Lub wariantowo, do stosowania w przypadku sieci dystrybucyjnej, której szerokość strefy kontrolowanej jest większa niż 2 m].
  nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów (Sieci dystrybucyjnej) o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów (Sieci dystrybucyjnej) o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu (Sieci dystrybucyjnej) do pni drzew,
- wszelkie prace mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej (Sieci dystrybucyjnej) – w tym przypadku PSG; np. urządzenie podjazdu dla samochodu czy urządzenie parkingu wyłożonego kostką brukową (bądź innym materiałem rozbieralnym i przepuszczalnym).

4. Jaka jest szerokość pasa ustanowionej służebności przesyłu?

Szerokość pasa wynika z rzeczywistych potrzeb eksploatacyjnych PSG, nie może przekraczać granicy strefy kontrolowanej.

Linia środkowa pasa pokrywa się z osią gazociągu (Sieci dystrybucyjnej), a jego szerokość zależy od parametrów realizowanej Sieci dystrybucyjnej (średnicy oraz ciśnienia): *[zapis należy dostosować do realizowanego projektu:]* dla gazociągów (Sieci dystrybucyjnej) średniego i niskiego ciśnienia szerokość pasa wynosi 1m (czyli po 0,5 m po obu stronach od osi gazociągu).

5. Co to jest pas budowlano - montażowy?

Pas budowlano -montażowy to plac budowy niezbędny do prowadzenia robót budowlanych przez Wykonawcę, w celu posadowienia Sieci dystrybucyjnej w gruncie. Obejmuje wykop, miejsce składowania ziemi z wykopu i czasami dojazd do budowy.

6. Czy nieruchomość obciążoną służebnością przesyłu można obciążyć hipoteką?

Można. Służebność przesyłu nie stanowi przeszkody dla ustanowienia hipotek.

7. Co dzieje się w przypadku awarii na Sieci dystrybucyjnej?

Uprawnieni przedstawiciele PSG zobowiązani są do utrzymywania Sieci dystrybucyjnej w dobrym stanie technicznym, dlatego awarie zdarzają się naprawdę rzadko. Gdyby już jednak doszło do awarii, służby gazownicze natychmiast przystępują do pracy, zabezpieczają miejsce awarii i usuwają jej skutki. W takich przypadkach wszelkie szkody na nieruchomości są naprawiane lub następuje wypłata odszkodowania, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

8. Czy służebność przesyłu można „usunąć”?

Można. Wymaga to oświadczenia przedsiębiorstwa (w tym przypadku PSG) w przedmiocie zrzeczenia się służebności lub wskutek odłączenia części nieruchomości bez obciążenia służebnością -

–

w przypadku jej podziału. Samoistnie służebność wygasa po 10 latach na skutek jej niewykonywania (z zastrzeżeniem, że w tym przypadku niewykonywanie służebności należy rozumieć w ten sposób, że na nieruchomości nie ma urządzeń Sieci dystrybucyjnej) lub w przypadku zakończenia likwidacji przedsiębiorstwa.

9. Kto korzysta na ustanowieniu służebności przesyłu?

Korzystają wszyscy:

- *[zapis opcjonalny do zastosowania, gdy dany właściciel faktycznie skorzysta z realizacji projektu:]* właściciel nieruchomości, który zyskuje możliwość przyłączenia do Sieci dystrybucyjnej niskiego lub średniego ciśnienia,

- cała lokalna społeczność, która zyskuje możliwość rozwoju oraz dostęp do dodatkowego, ekologicznego i bezpiecznego źródła energii,
- przedsiębiorca (w tym przypadku PSG) – bo stwarza mu to możliwość rozwoju sieci a dzięki temu możliwość zaopatrzenia w paliwa gazowe odbiorców końcowych na terenie całego kraju.

10. Służebność przesyłu – odpłatna czy nieodpłatna?

Służebność przesyłu można ustanowić nieodpłatnie lub odpłatnie. W przypadku odpłatnych służebności przedsiębiorca (w tym przypadku PSG) dokonuje oszacowania wysokości wynagrodzenia w oparciu o wyliczenia własne na podstawie cen rynkowych bądź wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.