Instrukcja

pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych

Właściciel procesu: Kierownik Biura Zarządzania Przygotowaniem Inwestycji

Spis treści

I. Cel 3

II. Zakres 3

III. Definicje i skróty 4

IV. Tryb postępowania 6

1. Uwagi Ogólne 6

2. Ogólne zasady pozyskiwania Tytułów prawnych. 10

3. Szczególne zasady pozyskiwania Tytułów prawnych 12

4. Procedura w przypadku niemożliwości ustanowienia Tytułu prawnego. 13

5. Ustalanie wartości szacunkowej wynagrodzenia i odszkodowania 14

6. Kompetencje i zakres decyzyjny wypłaty wynagrodzenia. 15

7. Zagadnienia podatkowe. 17

8. Kompletowanie, przekazywanie i przechowywanie Tytułów prawnych. 22

9. Notarialne podpisywanie umów 23

10. Postanowienia końcowe 24

V. Dokumenty Związane 24

VI. Załączniki 25

VII. Karta zmian i przeglądu 25

VIII. Historia wydań 26

I. Cel

Instrukcja określa zasady postępowania przy pozyskiwaniu Tytułów prawnych do Nieruchomości na potrzeby realizacji Inwestycji sieciowych.

II. Zakres

1. Niniejsza Instrukcja obowiązuje pracowników Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. zaangażowanych w pozyskiwanie Tytułów prawnych na potrzeby realizacji Inwestycji sieciowych. Instrukcja jest dokumentem przeznaczonym wyłącznie dla pracowników Spółki i nie może być udostępniana osobom trzecim, w tym również Wykonawcom. Wykonawcom można udostępniać Wytyczne, stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej Instrukcji. Załącznik nr 2 może być udostępniany Wykonawcom po podjęciu decyzji przez TI oraz uzyskaniu akceptacji Dyrektora Oddziału Zakładu Gazowniczego (dalej: Dyrektor OZG) o pozyskaniu przez Wykonawcę Tytułów prawnych w takiej postaci.
2. Pozyskiwanie Tytułów prawnych w procesie realizacji Inwestycji sieciowych obejmuje nabywanie Tytułów prawnych na potrzeby wybudowania i eksploatacji Sieci dystrybucyjnej oraz na potrzeby trwałego uregulowania spraw formalno-prawnych związanych z Roszczeniami wstrzymującymi / ograniczającymi realizację Inwestycji sieciowych.
3. Za pozyskiwanie Tytułów prawnych w procesie inwestycyjnym odpowiadają komórki / jednostki organizacyjne oraz podmioty / osoby odpowiedzialne (TI) za realizację Inwestycji sieciowych, z wyłączeniem nabywania prawa użytkowania wieczystego i prawa własności, których nabycie następuje zgodnie z odrębnymi regulacjami Spółki. Powyższe wyłączenie nie dotyczy użytkowania wieczystego nabywanego na podstawie decyzji administracyjnej wydanej w trybie wskazanym w Specustawie.
4. Regulowanie spraw formalno-prawnych związanych z Roszczeniami, wstrzymującymi / ograniczającymi realizację Inwestycji sieciowych, odbywa się we współpracy z właściwymi komórkami organizacyjnymi zajmującymi się obsługą Roszczeń związanych z istniejącym majątkiem sieciowym, w szczególności z Działami Nieruchomości i Transportu.
5. Tytuły prawne mogą być pozyskiwane zarówno przez uprawnionych pracowników Spółki, jak i przez podmioty zewnętrzne działające w imieniu Spółki na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, tj. Wykonawców.
6. Nadzór merytoryczny i funkcjonalny w PSG w zakresie określonym Instrukcją pełni Dyrektor Departamentu Inwestycji.
7. Dyrektor OZG odpowiada za realizację postanowień Instrukcji w OZG.
8. Za bezpośrednią realizację postanowień zawartych w niniejszej Instrukcji odpowiadają Pełnomocnicy.

III. Definicje i skróty

Beneficjent - Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. (PSG lub Spółka), będąca stroną umów o dofinansowanie w ramach pozyskanych funduszy.

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 124a, 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [UGN].

Instrukcja – niniejszy dokument „Instrukcja pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych" wraz z załącznikami.

Inwestycje sieciowe – prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa procesy inwestycyjne obejmujące projektowanie, budowę / przebudowę / remont i oddanie do użytkowania Sieci dystrybucyjnych.

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 podobna – należy przez to rozumieć Nieruchomość, która jest porównywalna z Nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość; [art. 4 pkt 16 UGN].

Nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym / nieuregulowany stan prawny Nieruchomości – nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów lub innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Jest nią również Nieruchomość, wobec której nie zakończono postępowania o wywłaszczenie lub 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 – regulacja pn.: *Urządzenia przesyłowe. Pasy eksploatacyjne Wymagania ogólne dotyczące wyznaczania szerokości pasa eksploatacyjnego* wprowadzona do stosowania Zarządzeniem Prezesa Zarządu PSG w sprawie Standardów Technicznych i Norm Zakładowych oraz inne dokumenty, które powyższe Zarządzenie zmienią lub zastąpią.

OZG – Oddział Zakład Gazowniczy lub Oddział Inwestycyjno–Remontowy w Krośnie.

Pas – powierzchnia wyznaczona przez PSG na Nieruchomości, do której pozyskiwany jest Tytuł prawny, 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.

PCC – podatek od czynności cywilnoprawnych.

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 nim być pracownik Spółki lub Wykonawca.

Projekt z dofinansowaniem UE – zadanie inwestycyjne realizowane przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., objęte dofinansowaniem w ramach Funduszy Europejskich.

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.

Rzeczoznawca majątkowy – osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania Nieruchomości, nadane w trybie przepisów UGN.

SAP Baza Nieruchomości - baza tytułów prawnych prowadzona w transakcji ZTI_PS_NIERUCHOM, dostępna w transakcji CJ20N oraz poprzez kokpit inwestycyjny.

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 przesyłu - 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.

Specustawa - Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

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, Decyzji administracyjnej lub stosunku zobowiązaniowego, uprawniający PSG do:

a) złożenia oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane,

b) lokalizacji i wykonywania na gruncie robót budowlanych polegających na budowie Sieci dystrybucyjnej,
c) prawidłowej eksploatacji wybudowanej Sieci dystrybucyjnej,
d) korzystania z Nieruchomości w celu dostępu do Sieci dystrybucyjnej.

UGN – Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ustawa VAT - ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Właściciel – osoba lub osoby (fizyczne lub prawne), którym przysługuje:
a) prawo własności lub współwłasności do Nieruchomości,
b) prawo użytkowania lub współużytkowania wieczystego Nieruchomości,
c) prawo zarządu lub gospodarowania Nieruchomością, w zakresie umożliwiającym udzielenie Spółce Tytułu prawnego.

Wykonawca – zewnętrzny podmiot pozyskujący na podstawie udzielonego pełnomocnictwa w imieniu i na rzecz Spółki Tytuły prawne, m.in. podmiot wykonujący dla Spółki dokumentację projektową. Postanowienia zawarte w Instrukcji oraz Wytycznych odnoszące się do Wykonawcy należy odpowiednio stosować do pracowników PSG pozyskujących Tytuły prawne siłami własnymi.

Wytyczne – dokument „Wytyczne w zakresie pozyskiwania Tytułów prawnych na potrzeby realizacji Inwestycji sieciowych”:
a) stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Instrukcji,
b) przeznaczony jest dla osób pozyskujących Tytuły prawne w procesie inwestycyjnym, w szczególności Pełnomocników,
c) może być wykorzystywany jako załącznik do umów zawieranych z Wykonawcami w związku z czym został tak skonstruowany, że uzupełniając postanowienia niniejszej Instrukcji wskazuje tryb postępowania, zarówno dla pracowników Spółki, jak i Wykonawców, przy jednoczesnym niezawieraniu informacji przeznaczonych wyłącznie dla pracowników Spółki.

IV. Tryb postępowania

1. Uwagi Ogólne

1.1. Realizacja Inwestycji sieciowych wymaga uzyskania przez Spółkę Tytułów prawnych do wszystkich Nieruchomości, na których mają zostać posadowione Sieci dystrybucyjne.

1.2. Szczegółowy opis postępowania przy pozyskiwaniu Tytułów prawnych zawarty jest w Wytycznych, stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej Instrukcji.

1.3. Na potrzeby realizacji Inwestycji sieciowych Spółka może pozyskać następujące Tytuły prawne do Nieruchomości:
a) Służebność przesyłu.
b) Decyzję administracyjną wydaną na rzecz PSG (np. decyzja w sprawie lokalizacji w pasie drogowym urządzeń lub obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu o której mowa w Specustawie,

pozwolenia wodnoprawne, które są niezbędne do zawarcia umów, stanowiących dla Spółki Tytuł prawny).

c) Decyzję administracyjną o ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości.

d) Inną umowę umożliwiającą Spółce korzystanie z Nieruchomości przez cały okres eksploatacji Sieci dystrybucyjnej (np. udostępnienia nieruchomości wg Załącznika nr 14 lub 15 do Wytycznych, dzierżawa, najem, użyczenie, umowa zawarta na podstawie regulacji wydanych przez organ publiczny władający daną Nieruchomością).

e) Pismo organu zarządzającego Nieruchomością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

f) Służebność gruntowa.

g) Użytkowanie wieczyste.

h) Własność.

i) Oświadczenie Właściciela Nieruchomości wyrażające zgodę na lokalizację Sieci dystrybucyjnej.

1.4. Tytuły prawne wskazane w pkt 1.3. nie mogą zawierać warunków powodujących, iż uprawnienie PSG do złożenia oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane oraz uprawnienie do lokalizacji i wykonywania na gruncie robót budowlanych polegających na budowie Sieci dystrybucyjnej jest zawieszone do czasu ziszczenia się tych zdarzeń.

1.5. Służebność przesyłu

1.5.1. Służebność przesyłu wskazana w pkt 1.3 a) tj. ograniczone prawo rzeczowe uregulowane w art. 305^1 - 305^4 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, stanowi Tytuł prawny, którego treść powinna wskazywać:

a) Nieruchomość obciążaną oraz dane Właściciela i Spółki,

b) katalog uprawnień PSG,

c) katalog obowiązków Właściciela,

d) okres, na jaki służebność została ustanowiona,

e) zakres służebności (wymiary Sieci dystrybucyjnej przebiegającej przez daną działkę, powierzchnię Pasa, w którym PSG zamierza posadowić Sieć dystrybucyjną),

f) wskazanie czy jest odpłatna czy nieodpłatna.

1.5.2. Prawo służebności przesyłu polegające na obciążeniu Nieruchomości na rzecz PSG powinno uprawniać do:

a) zaprojektowania, wybudowania, posadowienia na Nieruchomości Sieci dystrybucyjnej,

b) korzystania z Nieruchomości w zakresie niezbędnym do dystrybucji gazu Siecią dystrybucyjną,

c) czasowego zajęcia Nieruchomości w celu wybudowania zaprojektowanej Sieci dystrybucyjnej oraz wszystkich związanych z nią urządzeń,

d) wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego dostępu do Sieci dystrybucyjnej, w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem, posadowieniem Sieci dystrybucyjnej, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami (w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców), a także modernizacjami wszystkich Sieci dystrybucyjnych znajdujących się na Nieruchomości,

e) ograniczenia prawa Właściciela Nieruchomości do wykonywania w Pasie działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę Sieci dystrybucyjnej, w szczególności poprzez powstrzymanie się od: wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzania i utrzymywania drzew,

f) innych, dodatkowych praw, jeśli wymaga tego charakter danej sprawy.

1.5.3. Służebność przesyłu powinna być ustanawiana na czas nieoznaczony. W uzasadnionych przypadkach, kiedy przemawia za tym interes Spółki, dopuszczalne jest ustanowienie służebności na czas oznaczony.

1.5.4. Pełnomocnicy nadzorują prawidłowość treści prawa służebności przesyłu tj. uprawnień PSG i ograniczeń praw Właściciela, zgodnie z pkt 1.5.1. i 1.5.2., w umowach zawieranych z Właścicielami oraz we wnioskach o wpis do księgi wieczystej, prowadzonej dla danej Nieruchomości, kierowanych do sądów wieczystoksięgowych. Pełnomocnicy nadzorują również zgodność treści wpisów ujawnionych w księdze wieczystej z treścią złożonych wniosków. Wnioski wieczystoksięgowe powinny określać czy ustanowione prawo służebności przesyłu jest odpłatne czy nieodpłatne bez wskazywania kwot wypłaconych wynagrodzeń.

1.5.5. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone w formie jednorazowej wypłaty. W uzasadnionych przypadkach, jeśli przemawia za tym interes Spółki, dopuszczalne są odstępstwa.

1.6. Decyzja administracyjna wskazana w pkt 1.3 b) stanowi Tytuł prawny, który należy uzyskać dla Nieruchomości, dla których dokumentem potwierdzającym prawo do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane jest Decyzja administracyjna wydawana przez Właściciela bądź inny uprawniony podmiot. 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 właściwymi dla danego rodzaju Nieruchomości lub reżimu prawnego w jakim realizowana jest Inwestycja sieciowa.

1.7. Decyzja administracyjna o ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości wskazana w pkt 1.3 c) stanowi Tytuł prawny, który można pozyskać w przypadku:

a) braku zgody Właściciela na ustanowienie na rzecz Spółki jakiegokolwiek Tytułu prawnego,
b) braku porozumienia z Właścicielem, w szczególności ze względu na wygórowane oczekiwania finansowe Właściciela,
c) nieuregulowanego stanu prawnego Nieruchomości - w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 UGN.

1.8. Zawieranie umów, wskazanych pkt 1.3 d), powinno następować wyłącznie w przypadku, gdy:
a) Właściciel nie wyraża zgody na ustanowienie służebności przesyłu, ale wyraża zgodę na udostępnienie Nieruchomości w innej formie niż służebność przesyłu,
b) z przyczyn formalnych obiektywnie nie jest możliwe ustanowienie służebności przesyłu (np. brak realnej możliwości udzielenia przedstawicielom współwłaścicieli pełnomocnictw w formie aktu notarialnego),
c) nie ma możliwości zmiany trasy Sieci dystrybucyjnej, w taki sposób, aby uzyskać od wszystkich Właścicieli na trasie projektowanych sieci gazowych zgodę na Tytuł prawny w formie służebności przesyłu.

1.9. Umowy, o których mowa w pkt 1.3 d), powinny być przygotowane według wzorów określonych przez PSG, a jedynie w wyjątkowych przypadkach dopuszczalne jest zawieranie takich umów wg wzoru określonego przez Właściciela.

1.10. Umowy, o których mowa w pkt 1.3 d) powinny:
a) chronić interes Spółki i umożliwiać korzystanie z Nieruchomości przez cały okres eksploatacji Sieci dystrybucyjnej,
b) gwarantować PSG możliwie maksymalnie zbliżony zakres uprawnień PSG i ograniczeń praw Właściciela, wynikających z ustanowienia służebności przesyłu jak wskazano w pkt 1.5.2.;
c) gwarantować możliwość zwrotu wniesionej kaucji / zabezpieczenia (w przypadkach, w których jej wniesienie jest niezbędne i uzasadnione).

1.11. Pismo organu zarządzającego Nieruchomością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, wskazane w pkt 1.3 e) może stanowić Tytuł prawny do Nieruchomości w uzasadnionych przypadkach, gdy zarządzający Nieruchomością Skarbu Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego odmawia wyrażenia zgody na udostępnienie Nieruchomości w formie decyzji lub umowy. Pismo powinno zawierać stosowne oświadczenie, opatrzone podpisem osób upoważnionych do reprezentowania organu.

1.12. Służebność gruntowa, wskazana w pkt 1.3 f) uregulowana przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny stanowi Tytuł prawny, który można uzyskać w celu zapewnienia dostępu do Sieci dystrybucyjnej (w szczególności stacji gazowych), znajdującej się na Nieruchomościach niemających dostępu do drogi publicznej. Tytuł ten można ustanowić, gdy Spółka jest właścicielem lub

użytkownikiem wieczystym Nieruchomości, na której będzie znajdować się (lub znajduje się) Sieć dystrybucyjna.

Postanowienia Instrukcji dotyczące służebności przesyłu należy stosować odpowiednio do służebności gruntowej.

1.13. Użytkowanie wieczyste, wskazane w pkt 1.3 g) uregulowane przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, stanowi Tytuł prawny w postaci umowy regulującej korzystanie z Nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych miast oraz gruntów Skarbu Państwa położonych poza tymi granicami, lecz włączonych do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i przekazanych do realizacji zadań jego gospodarki, a także gruntów jednostek samorządu terytorialnego. Pozyskanie tego Tytułu prawnego jest zastrzeżone dla Sieci dystrybucyjnej o kluczowym znaczeniu dla Spółki lub ze względu na inne szczególne okoliczności. Zasady i tryb nabywania użytkowania wieczystego Nieruchomości regulują odrębne obowiązujące w Spółce regulacje, z wyłączeniem użytkowania wieczystego nabywanego na podstawie decyzji administracyjnej wydanej w trybie wskazanym w Specustawie. Tytuł prawny w tej postaci nabywa TI uzyskując decyzję o lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu - pod warunkiem posiadania wymaganych zgód korporacyjnych Spółki uzyskanych przed złożeniem wniosku o wydanie takiej decyzji.

1.14. Własność, wskazana w pkt 1.3 h) stanowi Tytuł prawny zastrzeżony dla Sieci dystrybucyjnej o kluczowym znaczeniu dla Spółki lub ze względu na inne szczególne okoliczności. Zasady i tryb nabywania własności Nieruchomości regulują odrębne obowiązujące w Spółce regulacje.

1.15. Oświadczenie Właściciela Nieruchomości wymienione w pkt 1. 3 i) może stanowić dla Spółki Tytuł prawny we wskazanych w Wytycznych przypadkach. Wzory oświadczeń, które mogą stanowić dla Spółki Tytuł prawny, stanowią załączniki do Wytycznych od nr 8. do nr 12.

1.16. Niezależnie od oświadczeń, o których mowa w pkt 1.15., w szczególnie uzasadnionych przypadkach zagrożenia terminowej realizacji Inwestycji sieciowej, dopuszczalne jest – po uzyskaniu akceptacji Dyrektora OZG - pozyskanie zgody na lokalizację Sieci dystrybucyjnej – gazociągu również w formie oświadczenia, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej Instrukcji.

2. Ogólne zasady pozyskiwania Tytułów prawnych.

2.1. Decyzje o rodzaju i sposobie pozyskania Tytułu prawnego podejmuje Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki, w zależności od podmiotu, który jest Właścicielem oraz rodzaju i stanu prawnego Nieruchomości, na której planowane jest wybudowanie Sieci dystrybucyjnej, jak również rodzaju Sieci dystrybucyjnej.

2.2. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzyskania Tytułu prawnego w drodze cywilno-prawnej (dla gazociągu w postaci służebności przesyłu, dla przyłączy w postaci służebności przesyłu lub oświadczenia – zgodnie z obowiązującą

w danym OZG decyzją Dyrekcji OZG), Decyzji administracyjnej, lub ustanowienia służebności gruntowej – zgodnie z postanowieniami Wytycznych.

2.3. Ustanowienie służebności przesyłu lub służebności gruntowej w formie aktu notarialnego może nastąpić zarówno przed, jak i po zakończeniu robót budowlanych.

2.4. Ustanowienie służebności przesyłu lub służebności gruntowej w formie aktu notarialnego może nastąpić bez wcześniejszego zawierania umowy zobowiązującej do ustanowienia służebności pod warunkiem, iż służebność zostanie ustanowiona i wpisana do księgi wieczystej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę projektowanej Sieci dystrybucyjnej. Uwzględniając indywidualne okoliczności każdego przypadku, w tym oczekiwania Właściciela, Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki podejmuje decyzję w przedmiocie odstąpienia od obowiązku wcześniejszego zawarcia umowy zobowiązującej do ustanowienia służebności jak również w przedmiocie czasu, w którym nastąpi ustanowienie służebności w formie aktu notarialnego.

2.5. O ile umowa zawarta z Wykonawcą nie stanowi inaczej, Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki odpowiada za doprowadzenie do notarialnego ustanowienia służebności, w szczególności za ustalenie terminu stawienia się Pełnomocnika będącego pracownikiem Spółki i Właściciela przed notariuszem jak również ustalenie z notariuszem warunków, na jakich ustanawiana jest służebność oraz wymogów co do treści wniosków wieczystoksięgowych oraz faktur wystawianych przez notariusza. Obecność Pełnomocnika będącego pracownikiem Spółki przy ustanawianiu służebności nie jest konieczna pod warunkiem, że nie wymaga tego notariusz, a Pełnomocnik zabezpieczył interesy Spółki, w szczególności ustalił z notariuszem warunki, na jakich ustanawiana jest służebność – zwłaszcza w zakresie wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności albo wartości nieodpłatnie ustanawianej służebności.

2.6. W przypadku ustanowienia przez Właściciela służebności przesyłu lub służebności gruntowej w formie aktu notarialnego lub wydaniu przez właściwy organ decyzji administracyjnej o odszkodowaniu za ograniczenie sposobu korzystania z Nieruchomości po wystawieniu dowodu OT, czynności związane z rozliczeniem nakładów związanych z ustanowieniem służebności prowadzi Dział Inwestycji i Remontów/ Gazownie lub Dział Nieruchomości i Transportu. Kwalifikację kwot za ustanowienie służebności do nakładów bądź kosztów należy dokonać w oparciu o obowiązujące w PSG regulacje w obszarze rachunkowości a informację o wysokości wynagrodzenia/odszkodowania przekazać do TI w celu uzupełnienia w SAP Baza Nieruchomości.

2.7. W przypadku pilnej konieczności realizacji przebudowy Sieci dystrybucyjnej, w zakres której wchodzi przebudowa przyłącza/y gazowego/ych, w celu uniknięcia długotrwałego procesu pozyskiwania Tytułu prawnego i / lub wydłużenia procedury opracowania dokumentacji przebudowy Sieci dystrybucyjnej dopuszcza się

możliwość zaprojektowania trasy przebudowywanej Sieci dystrybucyjnej z wyłączeniem przyłączy gazowych przechodzących przez Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub Nieruchomości, których Właściciele nie wyrażają zgody na przebudowę – po uzyskaniu akceptacji przez Dyrektora OZG. Wyłączone przyłącza opracowuje się w oddzielnej dokumentacji projektowej, a w razie ostatecznej konieczności spowodowanej zagrożeniem bezpieczeństwa trwałości Sieci dystrybucyjnej lub zdrowia i życia wymiany danego odcinka przyłącza w trybie awarii z zastrzeżeniem, iż w przypadku Właściciela, który odmawia udostępnienia Nieruchomości, to winno to następować przy zastosowaniu przepisu art. 126 ust. 1 lub 5 UGN. Decydując się na powyższe rozwiązanie należy pamiętać o zabezpieczeniu ciągłości dostawy paliwa gazowego dla dotychczasowych odbiorców, którzy nie wyrazili zgody na przebudowę.

2.8. W przypadku przebudowy istniejącej Sieci dystrybucyjnej średniego lub niskiego ciśnienia spełniającej przesłanki uznania jej za modernizację, wynikającej z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa dostaw paliwa gazowego, jak również zmniejszenia kosztów eksploatacji Sieci dystrybucyjnej (w szczególności przyłączy gazowych), rekomendowane jest pozyskanie Tytułu prawnego uprawniającego PSG do przebudowy przyłączy gazowych. Wskazany Tytuł prawny do dysponowania nieruchomością powinien uprawniać w szczególności do działań polegających na przeniesieniu szafki gazowej w linię ogrodzenia / linię rozgraniczającą Nieruchomości i budowie instalacji gazowej w miejsce istniejącego przyłącza gazowego lub przekształceniu istniejącego przyłącza gazowego w instalację gazową. Na etapie zawierania, realizacji i rozliczania umów na roboty budowlane dot. przedmiotowych przebudów – należy zapewnić jednoznaczne rozgraniczenia pomiędzy wydatkami na przebudowę gazociągów / przyłączy (CAPEX) i instalacji gazowych (OPEX). Wzory umów, które mogą stanowić dla Spółki przedmiotowy Tytuł prawny, stanowią Załączniki nr 17 i 18 do Wytycznych.

2.9. W przypadku, gdy Spółka nabywa prawo użytkowania wieczystego na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu, TI składa wniosek do sądu wieczystoksięgowego o ujawnienie Spółki jako nabywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, jeżeli wniosek taki nie został złożony przez Wojewodę w terminie wynikającym ze Specustawy. TI zobowiązane są do monitorowania czy Wojewoda złożył wniosek o wpis.

3. Szczególne zasady pozyskiwania Tytułów prawnych

3.1. Jeżeli przy pozyskiwaniu Tytułów prawnych na potrzeby realizacji Inwestycji sieciowej Właściciel zgłosi Spółce Roszczenie wstrzymujące / ograniczające realizację Inwestycji sieciowych, sprawa prowadzona jest przez przedstawicieli TI przy współpracy z właściwymi komórkami organizacyjnymi zajmującymi się obsługą Roszczeń związanych z istniejącym majątkiem sieciowym, w szczególności z Działami Nieruchomości i Transportu.

3.2. Pozyskiwanie Tytułów prawnych na potrzeby Inwestycji sieciowych współfinansowanych lub planowanych do współfinansowania ze środków publicznych w tym z Unii Europejskiej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami unijnymi i krajowymi. W przypadku projektów współfinansowanych ze środków UE, w szczególności należy zapoznać się z obowiązującymi wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach wsparcia udzielanego w perspektywie finansowej 2021-2027, a w przypadku projektów dofinansowanych z innych źródeł – z dokumentacją dedykowaną dla konkretnych źródeł finansowania, z których będzie współfinansowana Inwestycja sieciowa, w zakresie warunków i procedur kwalifikowalności wydatków na pozyskanie Tytułów prawnych do Nieruchomości.

3.3. W ramach projektów współfinansowanych, zasady kwalifikowalności wydatków w zakresie pozyskania Tytułów prawnych do Nieruchomości określają:

a) postanowienia zawartych Umów o dofinansowanie,
b) dokument „Wytyczne dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027”
c) wytyczne dotyczące kwalifikowalności wydatków w ramach programów wydane na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027
d) szczegółowe reguły kwalifikowalności wydatków określone dla danego źródła finansowania

3.4. Dokumentację w zakresie pozyskiwania Tytułów prawnych dotyczącą Inwestycji współfinansowanych przez UE, niezależnie od funduszu z jakiego pozyskano dofinansowanie, należy przechowywać zgodnie z obowiązującymi w Spółce instrukcjami przechowywania dokumentów i dokumentacji związanej z realizacją projektów Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. dofinansowanych w ramach poszczególnych źródeł finansowania.

4. Procedura w przypadku niemożliwości ustanowienia Tytułu prawnego.

4.1. W przypadku braku możliwości ustanowienia Tytułu prawnego spośród wskazanych w pkt 2.2 Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki, w zależności od przyczyny nieuzyskania Tytułu prawnego, podejmuje decyzję o:

a) wszczęciu postępowania sądowego w celu ustanowienia służebności przesyłu; sądowe postępowania w celu ustanowienia służebności przesyłu prowadzone są przez służby prawne Spółki,
b) uzyskaniu innego Tytułu prawnego spośród wskazanych w pkt 1.3,
c) odwołaniu od Decyzji administracyjnej,
d) zmianie przebiegu trasy Sieci dystrybucyjnej, w uzgodnieniu z Działem Zarządzania Majątkiem Sieciowym, z Działem Rozwoju i z Działem Obsługi Klienta, i pozyskaniu Tytułu prawnego do innej Nieruchomości.

4.2. W przypadku braku porozumienia z Właścicielem, w szczególności ze względu na wygórowane oczekiwania finansowe Właściciela Nieruchomości, Pełnomocnik

będący pracownikiem Spółki podejmuje decyzję, w razie konieczności w porozumieniu ze służbami prawnymi Spółki, o dalszym działaniu:

a) wszczęciu postępowania sądowego w celu ustanowienia służebności przesyłu,
b) wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 124 UGN,
c) zmianie trasy projektowanej Sieci dystrybucyjnej, w uzgodnieniu z Działem Zarządzania Majątkiem Sieciowym, z Działem Rozwoju i z Działem Obsługi Klienta oraz projektantem, który projektuje daną Sieć dystrybucyjną.

4.3. Jeżeli Właściciel Nieruchomości nie wyraża zgody na ustanowienie służebności przesyłu, ale wyraża zgodę na udostępnienie Nieruchomości w innej formie prawnej, Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki weryfikuje możliwość pozyskania Tytułu prawnego w postaci proponowanej przez Właściciela pod względem zgodności z obowiązującymi w Spółce regulacjami oraz podejmuje decyzję o dalszym działaniu:

a) zawarciu umowy wskazanej w pkt 1. 3d). zgodnie z wzorcem stanowiącym załącznik do Wytycznych.
b) pozyskaniu Tytułu prawnego w formie proponowanej przez Właściciela,
c) wszczęciu postępowania sądowego w celu ustanowienia służebności przesyłu,
d) zmianie trasy projektowanej Sieci dystrybucyjnej, w uzgodnieniu z Działem Zarządzania Majątkiem Sieciowym, z Działem Rozwoju i z Działem Obsługi Klienta oraz projektantem, który projektuje daną Sieć dystrybucyjną.

4.4. Jeżeli Właściciel Nieruchomości odmawia wyrażenia jakiejkolwiek zgody na udostępnienie terenu na cele inwestycyjne, Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki podejmuje decyzję o dalszym działaniu:

a) wszczęciu postępowania sądowego w celu ustanowienia służebności przesyłu,
b) wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 124 UGN,
c) zmianie trasy Sieci dystrybucyjnej, w uzgodnieniu z Działem Zarządzania Majątkiem Sieciowym, z Działem Rozwoju i z Działem Obsługi Klienta oraz projektantem, który projektuje daną Sieć dystrybucyjną.

4.5. W celu uzyskania Tytułu prawnego do Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki podejmuje decyzje o sposobie działania:

a) uregulowaniu stanu prawnego Nieruchomości i uzyskania Tytułu prawnego od przyszłego Właściciela Nieruchomości,
b) wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 124a UGN – w przypadku Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 UGN.

5. Ustalanie wartości szacunkowej wynagrodzenia i odszkodowania

5.1. Wartość szacunkową wynagrodzenia za pozyskanie Tytułu prawnego ustala Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki na podstawie:

a) operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę majątkowego (możliwy do wykorzystania dla Nieruchomości podobnej).

b) operatu szacunkowego reprezentatywnego sporządzonego przez Rzeczoznawcę majątkowego.

c) szacunku, dokonanego na podstawie danych będących w zasobach Spółki o wynagrodzeniach wypłaconych w ciągu ostatniego roku kalendarzowego za ustanowienie takiego samego Tytułu prawnego na Nieruchomościach podobnych (np. dane z baz nieruchomości prowadzonych dla realizowanych Inwestycji sieciowych, kalkulacji opartych na danych z pkt 5.1.a) i b).

z zastrzeżeniem, że wartość wynagrodzenia za pozyskanie Tytułu prawnego w postaci własności lub użytkowania wieczystego, należy ustalać zgodnie z obowiązującymi w Spółce regulacjami dotyczącymi nabywania tych praw.

5.2. Wartość szacunkową wynagrodzenia należy zawsze ustalać dla danego rodzaju Tytułu prawnego (np. ustalenie wartości służebności przesyłu na podstawie operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, itd.).

5.3. Wartość szacunkową wynagrodzenia za pozyskanie Tytułu prawnego dla elementów naziemnych Sieci dystrybucyjnej, takich jak: stacje gazowe, zespoły zaporowo upustowe - należy ustalać na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego dla Nieruchomości, na której będą posadowione urządzenia naziemne Sieci dystrybucyjnej.

5.4. W przypadku szkód spowodowanych budową Sieci dystrybucyjnej, teren po przeprowadzonych pracach należy doprowadzić do stanu sprzed rozpoczęcia prac oraz uzyskać stosowne oświadczenie Właściciela Nieruchomości o przywróceniu terenu Nieruchomości do stanu sprzed rozpoczęcia prac. W przypadku niedopełnienia obowiązku doprowadzenia Nieruchomości do stanu pierwotnego, PSG wypłaci Właścicielowi odszkodowanie za wyrządzone w związku z budową szkody.

5.5. Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki bądź Wykonawca (w zależności od warunków zawartej umowy o roboty budowlane lub umowy na wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych), ustala, z zachowaniem zapisów pkt 5.1-3 na podstawie umowy z Właścicielem Nieruchomości lub na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego Rzeczoznawcę majątkowego wysokość odszkodowania. Operat szacunkowy jest sporządzany na koszt i zlecenie Spółki bądź Wykonawcy - przy czym, jeśli operat jest sporządzany na koszt i zlecenie Wykonawcy to wymaga on akceptacji Pełnomocnika PSG (w zależności od warunków zawartej umowy), chyba, że strony postanowią inaczej.

5.6. Odszkodowanie powinno co do zasady być wypłacone po zakończeniu prac na Nieruchomości. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość wypłaty odszkodowania ryczałtowego przed rozpoczęciem prac.

6. Kompetencje i zakres decyzyjny wypłaty wynagrodzenia.

6.1. Progi uprawnień w zakresie wysokości wypłacanego wynagrodzenia za ustanowienie Tytułu prawnego na Nieruchomości w drodze cywilnoprawnej przedstawia poniższa tabela, z zastrzeżeniem, iż decyzję co do wypłaty wynagrodzenia za Tytuł prawny w postaci własności lub użytkowania wieczystego podejmuje Zarząd PSG.

<table>
<tr><th>Próg uprawnień</th><th>Próg wartości wypłaty wynagrodzenia (kwoty brutto)</th><th>Zakres decyzyjny</th><th>Uprawniony</th></tr>
<tr><td>I</td><td>do 5 tys. zł. włącznie</td><td>do 2 x wartość szacunkowa wynagrodzenia*</td><td>Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki</td></tr>
<tr><td rowspan="3">II</td><td rowspan="3">powyżej 5 tys. zł. do 20 tys. zł. włącznie</td><td rowspan="3">do 2 x wartość szacunkowa wynagrodzenia *</td><td>2 Pełnomocników będących pracownikami Spółki</td></tr>
<tr><td>lub</td></tr>
<tr><td>Pełnomocnik, który jest Kierownikiem Sekcji / Działu / Projektu / Gazowni</td></tr>
<tr><td>III</td><td>powyżej 20 tys. zł. do 100 tys. zł. włącznie</td><td colspan="2">Pełnomocnik, który jest Dyrektorem OZG</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>powyżej 100 tys. zł. do 150 tys. zł. włącznie</td><td colspan="2">Pełnomocnik, który jest Dyrektorem Departamentu Inwestycji</td></tr>
<tr><td>V</td><td>powyżej 150 tys. zł.</td><td colspan="2">Zarząd PSG</td></tr>
</table>

*wartość szacunkowa wynagrodzenia ustalona zgodnie z pkt 5.1-3.

6.2. Pełnomocnicy będący pracownikami Spółki podejmują decyzję o wysokości wypłacanego wynagrodzenia, w granicach posiadanych pełnomocnictw, uwzględniając przy tym ryzyko opóźnienia realizacji Inwestycji sieciowych i związane z tym konsekwencje dla Spółki oraz koszty zmiany przebiegu trasy Sieci dystrybucyjnej lub postępowań przymusowych (sądowe ustanowienie służebności przesyłu, administracyjne ograniczenie sposobu korzystania z Nieruchomości).

6.3. W przypadkach, w których wysokość wynagrodzenia jest ustalana przez Właściciela zarządzającego lub gospodarującego Nieruchomościami należącymi do Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (w szczególności Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe") lub Nieruchomościami stanowiącymi tereny zamknięte w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne

i kartograficzne (w szczególności tereny zamknięte infrastruktury kolejowej) dopuszczalna jest wypłata wynagrodzenia wynikająca z obowiązujących u Właściciela regulacji i cenników.

6.4. Wykonawca nie może prowadzić negocjacji w przedmiocie ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie Tytułu prawnego ani zaciągać zobowiązań finansowych w imieniu Spółki bez uprzednio udzielonego pełnomocnictwa szczególnego.

6.5. Jako zasadę wypłaty wynagrodzeń za pozyskanie Tytułu prawnego w drodze cywilnoprawnej przyjmuje się, iż Spółka wypłaca wynagrodzenie jedynie za ustanowienie Tytułu prawnego w postaci służebności przesyłu - w wysokości ustalonej na podstawie pkt 5.1 – 5.3 zgodnie z kompetencjami określonymi pkt 6.1 – 3.

6.6. W uzasadnionych przypadkach, kiedy przemawia za tym interes Spółki, dopuszczalna jest wypłata wynagrodzenia za uzyskanie Tytułu prawnego innego niż służebność przesyłu. Wypłata wynagrodzenia za uzyskanie Tytułu prawnego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w sytuacji, gdy jego wysokość przekracza wartość szacunkową wynagrodzenia ustaloną w sposób określony w pkt 5.1 – 3 zgodnie z kompetencjami określonymi pkt. 6.1, następuje z zastrzeżeniem, że dla „Progu Uprawnień I i II" Pełnomocnicy będący pracownikami Spółki uzyskają zgodę Dyrektora OZG. Zgoda Dyrektora OZG nie jest wymagana w przypadkach wskazanych w pkt 6. 3.

6.7. W przypadku braku zgody Właściciela na ustanowienie Tytułu prawnego, dla którego wartość wynagrodzenia oszacowano zgodnie z pkt 5.1 – 3, gdy oszacowana wartość wynagrodzenia jest obiektywnie znikoma ekonomicznie dopuszczalne jest, za zgodą Dyrektora OZG, wypłacenie Właścicielowi, niezależnie od wynagrodzenia za ustanowienie Tytułu prawnego, dodatkowego jednorazowego wynagrodzenia za zajęcie Nieruchomości na czas trwania robót budowlanych w granicach pasa budowlano – montażowego, określonego w dokumentacji projektowej Sieci dystrybucyjnej. Wynagrodzenie to, powinno być wypłacone oddzielnie od wynagrodzenia za ustanowienie Tytułu prawnego i nie może stanowić części składowej wynagrodzenia za ustanowienie Tytułu prawnego.

6.8. Wynagrodzenie za czasowe zajęcie Nieruchomości (w granicach pasa budowlano - montażowego), może być ustalone np. na podstawie iloczynu powierzchni zajmowanego pasa budowlano-montażowego na Nieruchomości, liczby (zakładanej / faktycznej) dni zajęcia Nieruchomości, stawki opłaty określonej w uchwale rady danej gminy za zajęcie powierzchni pasa drogowego w celu prowadzenia robót.

7. Zagadnienia podatkowe.

7.1. <u>Podatek od towarów i usług oraz podatek od czynności cywilnoprawnych:</u>

7.1.1. Służebność przesyłu lub służebność gruntowa

a) W przypadku, gdy podmiotem uprawnionym do wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na podstawie umowy jest podatnik podatku

od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ust. 1 Ustawy VAT, czynność taka powinna być zakwalifikowana jako odpłatne świadczenie usług opodatkowane podatkiem VAT, a otrzymane wynagrodzenie należy traktować jako wynagrodzenie za świadczenie usług. Zapłata wynagrodzenia powinna nastąpić na podstawie wystawionej faktury.

b) Natomiast jeśli ustanawiający służebność korzysta ze zwolnienia podmiotowego z podatku VAT z art. 113 ust. 1 lub 9 Ustawy VAT, wówczas czynność ustanowienia służebności jest również zwolniona i powinna być udokumentowana rachunkiem / fakturą.

c) Jeśli ustanawiający odpłatną służebność nie jest podatnikiem podatku VAT, wówczas czynność ta podlega opodatkowaniu PCC. Obowiązek podatkowy ciąży w tym wypadku na PSG i powstaje z chwilą złożenia przez Właściciela oświadczenia o ustanowieniu służebności w formie aktu notarialnego. W zależności od sposobu ustanowienia służebności, na Spółce będą spoczywały następujące obowiązki dot. rozliczeń z tytułu PCC:

   - Jeżeli w jednym akcie notarialnym zawierana jest zarówno umowa o ustanowienie służebności przesyłu, jak również oświadczenie Właściciela, który to prawo ustanawia, wówczas notariusz, pełniąc funkcję płatnika, zobowiązany jest do pobrania i odprowadzenia PCC. W takim przypadku Pełnomocnik (pracownik Spółki), obsługujący proces ustanowienia służebności, zobowiązany jest do zweryfikowania aktu notarialnego pod kątem pobrania podatku przez notariusza. W przypadku stwierdzenia, że podatek nie został pobrany przez notariusza, Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki zobowiązany jest sporządzić deklarację PCC oraz odprowadzić podatek w należnej wysokości. W przypadku gdy podatek został pobrany niesłusznie (np. w przypadku gdy ustanawiający jest podatnikiem VAT) lub od niewłaściwej kwoty (także od odszkodowania) Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki zobowiązany jest skorygować deklarację PCC oraz zwrócić się o zwrot nadpłaconego podatku.
   - Jeżeli natomiast umowa zobowiązująca do ustanowienia odpłatnej służebności zawierana jest w zwykłej formie pisemnej, a wyłącznie oświadczenie Właściciela składane jest w formie aktu notarialnego - wówczas obowiązek złożenia deklaracji i zapłaty podatku obciąża PSG. Dopełnienie tego obowiązku powinno nastąpić w terminie 14 dni od dnia ustanowienia służebności. Jeżeli Spółka poweźmie wiadomość o ustanowieniu służebności po upływie tego terminu, wówczas Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki, obsługujący proces ustanowienia służebności, zobowiązany jest do niezwłocznego przygotowania i wysłania deklaracji podatkowej. Kwota uiszczonego podatku powinna uwzględniać również odsetki za zwłokę od zaległości podatkowych za okres od dnia ustanowienia służebności przesyłu do dnia zapłaty.

d) Jeżeli służebność została ustanowiona na skutek postępowania sądowego, wówczas obowiązek podatkowy w PCC powstaje z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia sądu, doręczenia wyroku sądu polubownego lub zawarcia ugody sądowej.

e) Nieodpłatne ustanowienie służebności nie podlega opodatkowaniu PCC.

7.1.2. Umowy cywilnoprawne (np. dzierżawa, najem, umowa nienazwana)

a) W przypadku, gdy podmiotem uprawnionym do wynagrodzenia z tytułu zawarcia umowy cywilnoprawnej jest podatnik podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ust. 1 Ustawy VAT, wówczas takie świadczenie usług stanowi czynność opodatkowaną podatkiem VAT wówczas wynagrodzenie Właściciela Nieruchomości płatne będzie na podstawie faktury.

b) Jeżeli Właściciel Nieruchomości jest podatnikiem VAT, ale korzysta ze zwolnienia podmiotowego (art. 113 ust. 1 lub 9 Ustawy VAT), wówczas wynagrodzenie płatne będzie na podstawie rachunku / faktury.

c) Jeśli Właściciel Nieruchomości nie jest podatnikiem podatku VAT, wówczas wynagrodzenie płatne jest na podstawie umowy i nie jest dokumentowane fakturą czy rachunkiem.

W przypadku zawierania umów nieodpłatnych, niezależnie od tego, czy użyczający jest podatnikiem VAT, czy też nie, wynagrodzenie nie będzie dokumentowane fakturą lub rachunkiem.

7.2. Podatek dochodowy:

7.2.1. Podatek od osób prawnych.

a) Przychodem z nieodpłatnego świadczenia lub częściowo odpłatnego świadczenia – w myśl art. 12 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, jest wartość otrzymanych rzeczy lub praw, a także wartość innych świadczeń w naturze, w tym wartość rzeczy i praw otrzymanych nieodpłatnie lub częściowo odpłatnie, a także wartość innych nieodpłatnych lub częściowo odpłatnych świadczeń, z wyjątkiem świadczeń związanych z używaniem środków trwałych otrzymanych przez samorządowe zakłady budżetowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz spółki użyteczności publicznej z wyłącznym udziałem jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków od Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków w nieodpłatny zarząd lub używanie. W związku z powyższym, jeżeli Nieruchomość zostanie udostępniona Spółce nieodpłatnie należy przyjąć, że udostępnienie takie skutkować będzie powstaniem przychodu w podatku dochodowym od osób prawnych. Za datę powstania przychodu tytułu należy przyjąć dzień nieodpłatnego ustanowienia Tytułu prawnego do Nieruchomości. Zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (art.12 ust. 5) wartość otrzymanych nieodpłatnie praw określa się na podstawie cen rynkowych stosowanych w obrocie prawami

tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem w szczególności czasu i miejsca ich uzyskania.

b) Określenie wartości rynkowej (szacowanie) nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości należy dokonywać w oparciu o wartości takich samych lub zbliżonych odpłatnych Tytułów prawnych uzyskanych przez Spółkę w ciągu 12 miesięcy od daty szacowania na Nieruchomościach podobnych, w przeliczeniu na średnią wartość Tytułu prawnego na 1 m^2 gruntu.
   - Przy ocenie porównywalności Tytułów prawnych do Nieruchomości (odpłatnych i nieodpłatnych) należy wziąć pod uwagę w szczególności: przeznaczenie Nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie ma uchwalonego planu miejscowego, oraz okoliczności istotne, takie jak rodzaj Sieci dystrybucyjnej, zakres uprawnień przysługujących Spółce, rodzaj Tytułu prawnego oraz okres na jaki Tytuł prawny został ustanowiony.
   - Przy ustalaniu wartości nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości ustanowionego bezterminowo (lub na czas istnienia Sieci dystrybucyjnej) należy przyjąć wartości odpłatnych Tytułów prawnych, dla których wynagrodzenie określono jako płatność jednorazową.
   - Przy ustalaniu wartości nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości ustanowionego na okres korzystania z Nieruchomości – należy przyjąć wartości odpłatnych Tytułów prawnych, dla których wynagrodzenie określono jako płatność cykliczną lub jednorazową, uwzględniając przewidywany okres zajęcia Nieruchomości i przyjęte stawki umowne. Wartość rynkowa takich praw powinna zostać określona w miesiącu ich nabycia, jednorazowo, na przewidywany okres zajęcia Nieruchomości.
   - Dopuszczalne jest odpowiednie wykorzystanie danych dotyczących wartości odpłatnych Tytułów prawnych do Nieruchomości z okresów wcześniejszych niż ostatnie 12 miesięcy, jeżeli tak przyjęta wartość będzie reprezentatywna.

c) W przypadku braku danych do określenia wartości rynkowej nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości ustanowionego bezterminowo, zgodnie z powyższymi zasadami z pkt 7.2.1.b), można przyjąć wartości odpłatnych służebności przesyłu lub gruntowych ustanowionych na rzecz Spółki w ciągu 12 miesięcy od daty szacowania na Nieruchomościach podobnych, na zasadach określonych w pkt 7.2.1.b) tiret pierwszy. Dopuszczalne jest odpowiednie wykorzystanie danych dotyczących odpłatnych służebności przesyłu lub służebności gruntowych z okresów wcześniejszych niż ostatnie 12 miesięcy – jeżeli tak przyjęta wartość będzie reprezentatywna.

d) W przypadku braku możliwości określenia wartości rynkowej nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości, ustanowionego na okres korzystania z Nieruchomości zgodnie z powyższymi zasadami z pkt 7.2.1.b). i 7.2.1.c).,

dopuszczalne jest przyjęcie stawek opłaty rocznej za zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, o której mowa w art. 40 ust. 5 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Jako wartość nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości należy przyjąć wartość wyliczoną przez uwzględnienie stawek aktualnych opłat oraz przewidywanego okresu korzystania z Nieruchomości. Wartość rynkowa takich praw powinna zostać określona w miesiącu ich nabycia, jednorazowo, na przewidywany okres korzystania z Nieruchomości.

e) W przypadku braku danych do określenia wartości rynkowej nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości, zgodnie z powyższymi zasadami z pkt 7.2.1.b). – 7.2.1.d). oraz w innych uzasadnionych sytuacjach, należy skorzystać z opinii Rzeczoznawcy majątkowego, kierując się jednak zasadą, że koszt usługi Rzeczoznawcy majątkowego nie może być wyższy od przewidywanej kwoty podatku od nieodpłatnego uzyskania Tytułu prawnego do Nieruchomości (19% x wartość rynkowa Tytułu prawnego).

f) Wycena wartości nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości jest dokonywana przez prowadzącego sprawę Pełnomocnika będącego pracownikiem Spółki i przekazywana do Biura Księgowości Ogólnej w celu ujęcia tej wyceny w księgach rachunkowych jako przychód podlegający opodatkowaniu.

g) Osoba określająca wartość nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości, zobowiązana jest sporządzić protokół z przeprowadzonych czynności z ich uzasadnieniem, pozwalający na zidentyfikowanie przyjętych transakcji, danych stanowiących podstawę tej wyceny.
   - Protokół powinien zawierać dodatkowo informacje:
     - datę sporządzenia protokołu,
     - podpis pracownika, określającego wartość nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości, wraz z podpisem jego kierownika,
     - numer dokumentu, stanowiącego Tytuł prawny do Nieruchomości, w CBU, jeśli podlega rejestracji bądź inny identyfikator dokumentu.
   - Dopuszcza się przygotowywanie jednego protokołu do wyceny większej ilości tytułów prawnych.

h) TI prowadzą rejestr cen transakcyjnych, w zakresie prowadzonych przez siebie spraw, poszczególnych Tytułów prawnych do Nieruchomości, w tym odpłatnych służebności przesyłu i służebności gruntowych, w formie importowanej do SAP'a Bazy Nieruchomości prowadzonej wg. wzoru stanowiącego Załącznik nr 16 do Wytycznych.

i) TI zobowiązany jest do bieżącego przekazywania, nie później jednak niż w terminie określonym w harmonogramie zamknięcia ksiąg, komunikowanym przez Departament Rachunkowości na stronie departamentu w intranecie - zgodnie z Instrukcją obiegu dokumentów księgowych w PSG, za miesiąc

poprzedni, zbiorczego zestawienia informacji o wartości z uzyskanych nieodpłatnie Tytułów prawnych do Biura Księgowości Ogólnej. Na zbiorcze zestawienie składa się:

- plik Excel (wypełniony Załącznik nr 16 do Wytycznych) ze wszystkimi kolumnami ustawionymi w tej samej kolejności (kolumn nie można dodawać ani odejmować),
- podpisanego przez osoby określające wartość nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości wydruku pdf na podstawie powyższego zestawienia w Excelu, zawierającego jedynie kolumny od A do H, Q, R, V, od AB do AJ, AQ, AR.

j) W przypadku, ustanawiania nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, należy wskazać notariuszowi wartość nieodpłatnego świadczenia, ustalonego zgodnie z powyższymi wytycznymi.

7.2.2. Podatek od osób fizycznych

Spółka nie ma obowiązku pobierać i odprowadzać zaliczki na podatek lub zryczałtowany podatek dochodowy od wypłat dokonywanych w związku z uzyskaniem Tytułu prawnego od osób fizycznych.

Zgodnie z treścią pkt 120a art. 21 ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu zostało zaliczone do zwolnień przedmiotowych w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych.

7.3. Podatek od Nieruchomości

Tytuły prawne, które powodują powstanie obowiązku zapłaty podatku od nieruchomości powinny być zgłaszane do Biura Podatków na adres e-mail: podatki.lokalne@psgaz.pl, w ciągu 7 dni od podpisania umowy. Będą to umowy regulujące kwestie wybudowania, umieszczenia, eksploatacji sieci gazowej na nieruchomościach stanowiących własność samorządu terytorialnego (JST), Skarbu Państwa lub będących w zarządzie np. Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa a stanowiących własność Skarbu Państwa. W treści zgłoszenia należy wskazać numer MPK, do którego ma zostać przypisany przedmiot opodatkowania oraz dołączyć skany dokumentów (umów) stanowiących podstawę zgłoszenia.

8. Kompletowanie, przekazywanie i przechowywanie Tytułów prawnych.

8.1. Dokumenty stanowiące Tytuły prawne przekazywane są wraz z pełną dokumentacją negocjacyjną oraz dokumentacją projektowo-wykonawczą użytkownikowi (Działy Zarządzania Majątkiem Sieciowym w OZG / Gazownie / Działy Stacji i Sieci) budowanej Sieci dystrybucyjnej po wykonaniu robót budowlanych potwierdzonych protokołem odbioru końcowego.

8.2. Dokumenty stanowiące Tytuły prawne, które zgodnie z obowiązującymi w Spółce regulacjami, należy przekazywać w oryginale do innych komórek organizacyjnych Spółki należy skopiować i przekazać kopie użytkownikowi, zgodnie z ust. 1 powyżej, dołączając informację wskazującą datę przekazania oryginału dokumentu oraz

komórkę, której przekazano oryginał dokumentu. Do Działu Nieruchomości i Transportu w OZG należy przekazać kopie dokumentów stanowiących Tytuły prawne wymagających cyklicznego regulowania opłat po zakończeniu inwestycji oraz wszystkie akty notarialne o ustanowieniu służebności przesyłu lub kopie tych aktów - jeśli dany akt stanowi część dokumentacji projektowej (po rozliczeniu z Właścicielem Nieruchomości).

W przypadku, gdy Spółka nabywa prawo użytkowania wieczystego na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu, należy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty uzyskania potwierdzenia ostateczności decyzji (TI są zobowiązane do monitorowania decyzji poprzez telefoniczny kontakt z urzędem, celem ustalenia daty, w której decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji stała się ostateczna) - przekazać skan decyzji wraz z informacją o dacie jej ostateczności oraz informacjami na temat nabytej nieruchomości - do Działu Nieruchomości i Transportu właściwego miejscowo Oddziału, a także na adres: decyzje@psgaz.pl; podatki.lokalne@psgaz.pl; przygotowanie.inwestycje@psgaz.pl. Na te same adresy należy przekazywać kolejno: skan decyzji wojewody stwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego, skan uzgodnień/decyzję o ustaleniu wysokości odszkodowania, dokumenty stanowiące podstawę jego ustalenia, skan potwierdzenia płatności odszkodowania. Skany wymienionych wyżej dokumentów należy przesyłać niezwłocznie po ich pozyskaniu wraz z Załącznikiem nr 3 do niniejszej Instrukcji zaktualizowanym we właściwej pozycji, celem zapewnienia prawidłowej ewidencji wszystkich, pozyskiwanych w dużych odstępach czasu dokumentów.

8.3. Pozyskane Tytuły prawne należy kompletować i gromadzić zgodnie z wymogami wskazanymi w Wytycznych. Dodatkowo TI zamieszcza skan dokumentów stanowiących Tytuł prawny w SAP PRD CJ20N jako załącznik pod dany projekt.

8.4. Dokumentację dotyczącą Inwestycji współfinansowanych przez UE należy przechowywać zgodnie z pkt 3.3.2 – 3.3.4.

9. Notarialne podpisywanie umów

9.1. W przypadku podpisywania umów w obecności notariusza bądź w formie aktu notarialnego Pełnomocnik będący pracownikiem Spółki zobligowany jest do ustalenia:

a) terminu podpisania umowy,
b) wysokości kwoty zapłaty należnej Notariuszowi,
c) sposobu zapłaty za czynności notarialne (płatność na podstawie faktury bądź zaliczki),
d) zawartej na fakturze w polu „dane dodatkowe” informacji dotyczącej numeru działki, numeru umowy, numeru pro formy, jeśli została zapłacona zaliczka.

9.2. Oczekiwaniem PSG jest otrzymanie przez Spółkę faktury za czynności notarialne wystawionej po podpisaniu umowy. Termin płatności faktury powinien wynosić 30

dni od dnia otrzymania faktury przez PSG. Dopuszczalne jest ustalenie innego terminu, jednak nie krótszego niż 14 dni.

9.3. Jeżeli uzgodnienie z notariuszem warunków, o których mowa w pkt 9.2, w tym co najmniej 14-dniowego terminu płatności, nie jest możliwe, płatność może nastąpić na podstawie zaliczki. Zaliczka będzie płacona w oparciu o dokument pro formy z terminem płatności w przedziale od 30 do 7 dni przypadającym najpóźniej w dniu podpisania umowy. Dokument pro formy powinien zostać przesłany na adres e-mail wskazany w § 3 ust. 3 odpowiednio Załącznika nr 4 lub Załącznika nr 5 do Wytycznych.

10. Postanowienia końcowe

10.1. W celu zapewnienia terminowości i prawidłowości ujęcia w księgach rachunkowych przychodu podlegającego opodatkowaniu, dotyczącego wyceny wartości z uzyskanych nieodpłatnie tytułów prawnych, o których mowa w pkt 7.2.1 f), Dyrektorzy OZG powołują, na podstawie polecenia służbowego, Koordynatorów odpowiedzialnych za przekazywanie do BOK zbiorczego zestawienia miesięcznego, o którym mowa w pkt 7.2.1 i), zawierającego dane z całego OZG.

10.2. Załącznik nr 2 do Instrukcji oraz Załączniki nr 2-15 oraz 17 i 18 do Wytycznych, mogą być modyfikowane przez Pełnomocnika będącego pracownikiem Spółki, w uzasadnionych przypadkach, np. konieczność uwzględnienia żądań Właściciela Nieruchomości w trakcie prowadzonych negocjacji, itp. Wprowadzający zmiany w wskazanych załącznikach odpowiedzialny jest za ich zgodność z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, z obowiązującymi w PSG regulacjami oraz zabezpieczenie interesu Spółki.

V. Dokumenty Związane

- Zasady nabywania i zbywania nieruchomości w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o.
- Instrukcja obiegu dokumentów księgowych w PSG sp. z o.o.
- Procedura rozliczania podatku od czynności cywilnoprawnych.
- Standardy Techniczne i Normy Zakładowe obowiązujące w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o.
- Zasady postępowania przy rozpatrywaniu roszczeń właścicieli nieruchomości, na których Spółka posiada i eksploatuje sieć dystrybucyjną.
- Realizacja inwestycji i remontów w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o.
- Instrukcja przechowywania dokumentów i dokumentacji związanej z realizacją projektów Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. dofinansowanych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020.
- Instrukcja archiwizacji dokumentów oraz prowadzenia archiwum zakładowego,
- Zasady ochrony danych osobowych w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o.
- Instrukcja ewidencji środków trwałych i wartości niematerialnych.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
- Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilno-prawnych.
- Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.
- Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych.
- Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r . o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Ustawa z dnia z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.
- Ustawa z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027.

VI. Załączniki

Załącznik nr 1 – Wytyczne do pozyskiwania prawa do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych.
Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia – zgoda na lokalizację Sieci dystrybucyjnej.
Załącznik nr 3 – Wzór rejestru decyzji lokalizacyjnych.

VII. Karta zmian i przeglądu

Lp.	Data zmiany	Ogólny opis zakresu zmiany
1.	1 października 2024 r.	Zaktualizowano numerację stosowaną w dokumencie, doprecyzowano zakres i cel stosowania Instrukcji, wprowadzono nowe definicje
2.	1 października 2024 r.	Dodano postanowienia dot. pozyskiwania tytułów prawnych w reżimie Specustawy oraz wprowadzono Załącznik nr 3 do Instrukcji – Wzór rejestru decyzji lokalizacyjnych
3.	1 października 2024 r.	Doprecyzowano postanowienia dot. czynności związanych z rozliczeniem nakładów związanych z pozyskaniem tytułu prawnego po wystawieniu OT poprzez rozszerzenie zapisu o decyzje administracyjne

Lp.	Data zmiany	Ogólny opis zakresu zmiany
4.	1 października 2024 r.	Rozszerzono możliwości szacowania wartości rynkowej nieodpłatnego Tytułu prawnego do Nieruchomości
5.	1 października 2024 r.	Wprowadzono obowiązek zamieszczania skanów dokumentów stanowiących Tytuły Prawne w SAP
6.	1 października 2024 r.	W Załączniku nr 1 dodatkowo doprecyzowano postanowienia dot. składania wniosków o wydanie decyzji administracyjnych o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oraz doprecyzowano postanowienia dot. prowadzenia i importowania do SAP bazy nieruchomości
7.	1 października 2024 r.	Zaktualizowano załączniki do Instrukcji oraz Wytycznych – RODO, fakturowanie elektroniczne
8.	1 października 2024 r.	Zaktualizowano załącznik nr 16 do Wytycznych – tabela została zmodyfikowana w celu ujednolicenia z SAP
9.	4 maja 2026 r.	Aktualizacja wzorców umów stanowiących załączniki do Wytycznych do pozyskiwania tytułów prawnych do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych (Załącznik nr 1 do Instrukcji)
10.	**29 października 2026 r.**	Wprowadzono postanowienia regulujące zasady przenoszenia szafek gazowych zlokalizowanych na ścianach budynków w linię ogrodzenia/linię rozgraniczającą Nieruchomości. Wprowadzono **dwa nowe załączniki: Załącznik nr 17 i 18** do Załącznika nr 1 Wytyczne do pozyskiwania prawa do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji sieciowych.

VIII. Historia wydań

Numer wydania	Numer Zarządzenia	Data Zarządzenia	Początek okresu obowiązywania	Koniec okresu obowiązywania
1	142/2018	27.12.2018 r.	01.03.2019 r.	28.12.2020 r.
2	118/2020	29.12.2020 r.	29.12.2020 r.	23.11.2022 r.
3	81/2022	22.11.2022 r.	24.11.2022 r.	30.09.2024 r.
4	70/2024	27.09.2024 r.	01.10.2024 r.	28.10.2026 r.
5	66/2026	22.10.2026 r.	29.10.2026 r.	