

# PROCEDURA USTANAWIANIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU

wprowadzona uchwałą Zarządu Spółki nr ZS - 22/2022 z dnia 25.05.2022 r.

Spis treści:

Postanowienia ogólne.....	1
Definicje.....	2
Procedura ustanawiania służebności przesyłu.....	2
Postanowienia końcowe.....	5

## I. Postanowienia ogólne

### § 1

1. Procedura określa warunki i zasady obowiązujące w Miejskim Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Będzinie w zakresie ustanawiania na rzecz Spółki prawa służebności przesyłu na nieruchomościach osób trzecich, na których są posadowione sieci wodociągowe i/lub sieci kanalizacyjne stanowiące własność Spółki.
2. Niniejszy dokument został przygotowany z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
3. Celem opracowania jest zapewnienie jednolitych oraz równych zasad i trybu postępowania z uwzględnieniem sprawiedliwego traktowania wszystkich uczestników obrotu. Niniejszy dokument, w szczególności poprzez zapewnienie poszanowania interesów osób trzecich, ma przeciwdziałać potencjalnym praktykom ograniczającym konkurencję lub naruszającym zbiorowe interesy konsumentów, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony i poszanowania praw Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Będzinie.

## II. Definicje

### § 2

Użytym w niniejszej procedurze pojęciom przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) **Spółka** – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Będzinie,
- 2) **Urządzenia** – sieci wodociągowe i/lub sieci kanalizacyjne służące do doprowadzania wody i/lub odprowadzania ścieków (urządzenia przesyłowe), o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego,
- 3) **Właściciel** – właściciel lub użytkownik wieczysty (a także współwłaściciel lub współużytkownik wieczysty) nieruchomości, na której są posadowione urządzenia stanowiące własność Spółki.

## III. Procedura ustanowienia służebności przesyłu

### § 3

1. Postępowanie w sprawie ustanowienia na rzecz Spółki służebności przesyłu wszczyna się z inicjatywy:
  - a) Właściciela – w przypadku złożenia przez niego wniosku o ustanowienie służebności przesyłu,
  - b) Spółki – w przypadku stwierdzenia potrzeby ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach należących do osób trzecich:
    - na których posadowione są urządzenia będące własnością Spółki,
    - na których Spółka zamierza wybudować urządzenia, które będą stanowiły jej własność.
2. W przypadku, gdy z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu występuje Właściciel, wniosek jest skierowany do Działu Organizacyjno-Prawnego i Działu Sieci w celu oceny jego zasadności i spełnienia warunków formalnych.
3. Wniosek o ustanowienie służebności przesyłu, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, powinien zawierać numer księgi wieczystej nieruchomości, na której są posadowione urządzenia i na której ma zostać ustanowiona służebność przesyłu.
4. Działy, o których mowa w ustępie 2 powyżej, dokonują analizy złożonego wniosku, w szczególności sprawdzając, czy roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu jest uzasadnione, w tym czy na nieruchomości Właściciela posadowione jest urządzenie stanowiące własność Spółki.

5. Dział Sieci ustala, czy Spółka jest właścicielem urządzenia, a jeśli tak, sprawdza, czy urządzenie pozostaje w bieżącej eksploatacji, określa charakter urządzenia (sieć, urządzenie kubaturowe, itp.), dokładny przebieg i parametry urządzenia, a także rodzaj użytych materiałów.
6. W przypadku potwierdzenia, że roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu jest zasadne, Dział Organizacyjno-Prawny występuje do Działu Technicznego z wnioskiem o przygotowanie mapki z naniesionym przebiegiem urządzenia na nieruchomości, która stanowić będzie załącznik do umowy ustanawiającej służebność przesyłu.
7. Spółka rozpatruje złożony przez Właściciela wniosek bez zbędnej zwłoki, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia jego złożenia.
8. Gdyby w terminie, o którym mowa w ustępie 7 powyżej, wyjaśnienie okoliczności koniecznych do rozpatrzenia wniosku okazało się niemożliwe lub gdyby okazało się, że wniosek zawiera braki lub wady, Spółka rozpatrzy wniosek w terminie 30 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe lub od dnia złożenia przez Właściciela kompletnego i należyście uzupełnionego wniosku.
9. O każdym przypadku, o którym mowa w ustępie 8 powyżej, Spółka jest zobowiązana powiadomić Właściciela oraz ewentualnie wezwać go do uzupełnienia niezbędnych braków wniosku.
10. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do ustanowienia służebności przesyłu, Spółka pisemnie informuje o tym fakcie Właściciela i odmawia zawarcia umowy ustanawiającej służebność przesyłu.
11. W każdym przypadku Dział Organizacyjno-Prawny analizuje zgłoszone przez Właściciela roszczenie pod kątem możliwości podniesienia zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu lub zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu.
12. W przypadku uznania, że spełnione zostały przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, Spółka odmawia ustanowienia służebności przesyłu, informując jednocześnie o tym Właściciela, a także sprawę kieruje do Działu Prawnego w celu podjęcia stosownych czynności.
13. W przypadku, gdy roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu zostanie uznane za uzasadnione, Dział Organizacyjno-Prawny, w porozumieniu z Wiceprezesem Zarządu – Głównym Księgowym, analizuje zgłoszone roszczenie pod względem finansowym, to jest, czy wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, które zaproponował Właściciel, jest zasadne.
14. W przypadku braku wskazania przez Właściciela propozycji co do wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie 13 powyżej, Dział Organizacyjno-Prawny, w porozumieniu z Wiceprezesem Zarządu – Głównym Księgowym, określa odpowiednie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.
15. Dział Organizacyjno-Prawny udziela Właścicielowi odpowiedzi w formie pisemnej, w której wskazuje się na spełnienie przesłanek do ustanowienia służebności przesyłu, charakter urządzenia, jego przebieg na nieruchomości oraz proponowane przez Spółkę wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.
16. W przypadku wyrażenia zgody przez Właściciela na zaproponowane warunki ustanowienia służebności przesyłu Spółka oraz Właściciel zawierają stosowną umowę ustanowienia służebności przesyłu, która ma formę aktu notarialnego i podlega zgłoszeniu do sądu rejonowego miejsca położenia nieruchomości celem wpisania ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz Spółki.
17. W przypadku braku zgody Właściciela na zaproponowane przez Spółkę warunki ustanowienia służebności przesyłu strony mogą przeprowadzić negocjacje, których charakter i przebieg jest uzależniony od woli stron i istniejących okoliczności faktycznych.

**§ 4**

1. W przypadku stwierdzenia przez Spółkę potrzeby ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach należących do osób trzecich, na których są lub będą posadowione urządzenia Spółki, stosowny wniosek w tej sprawie dział merytoryczny kieruje do Działu Organizacyjno-Prawnego.
2. Wniosek, o którym mowa w ustępie 1 powyżej, powinien zawierać uzasadnienie ustanowienia służebności przesyłu wraz z opisem urządzenia (sieć, urządzenie kubaturowe, itp.), dokładnym przebiegiem i parametrami urządzenia, rodzajem użytych materiałów, itp. Powyższe odpowiednio stosuje się do urządzenia, które Spółka zamierza wybudować na nieruchomości należących do osób trzecich.
3. Dział Organizacyjno-Prawny ustala miejsce położenia nieruchomości, numer księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, oznaczenie geodezyjne działki, a także dane aktualnego Właściciela nieruchomości.
4. W przypadku potwierdzenia zasadności ustanowienia służebności przesyłu wniosek, o którym mowa w ustępie 2 powyżej wraz z dokumentacją zawierającą dane, o których mowa w ustępie 3 powyżej, zostaje skierowany do Wiceprezesa Zarządu – Głównego Księgowego w celu określenia propozycji w zakresie wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.
5. Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa w ustępach od 1 do 4 powyżej, Dział Organizacyjno-Prawny zwraca się do Właściciela nieruchomości, na której jest posadowione urządzenie będące własnością Spółki lub na której Spółka zamierza wybudować urządzenie, z wnioskiem o zawarcie umowy ustanawiającej służebność przesyłu.
6. Wniosek, o którym mowa w ustępie 5 powyżej, sporządzony jest w formie pisemnej oraz zawiera dane dotyczące urządzenia, jego przebiegu na nieruchomości oraz propozycję wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.
7. W przypadku wyrażenia zgody przez Właściciela na zaproponowane warunki ustanowienia służebności przesyłu Spółka oraz Właściciel zawierają stosowną umowę ustanowienia służebności przesyłu, która ma formę aktu notarialnego i podlega zgłoszeniu do sądu rejonowego miejsca położenia nieruchomości celem wpisania ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz Spółki.
8. W przypadku braku zgody Właściciela na zaproponowane przez Spółkę warunki ustanowienia służebności przesyłu strony mogą przeprowadzić negocjacje, których charakter i przebieg jest uzależniony od woli stron i istniejących okoliczności faktycznych.
9. W przypadku braku akceptacji przez Właściciela warunków ustanowienia służebności przesyłu, Dział Organizacyjno-Prawny rozpoznaje możliwość zmiany zaproponowanych warunków lub zasadność wystąpienia do właściwego sądu z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu.
10. W przypadku podjęcia przez Spółkę decyzji o złożeniu do sądu wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, dokumentacja dotycząca sprawy zostaje skierowana do Kancelarii Prawnej w celu podjęcia odpowiednich czynności.
11. W każdym przypadku Dział Organizacyjno-Prawny analizuje roszczenie pod kątem możliwości podniesienia zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu lub zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu.
12. W przypadku uznania, że spełnione zostały przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, Dział Organizacyjno-Prawny sprawę kieruje do Kancelarii Prawnej w celu podjęcia stosownych czynności.

#### **IV. Postanowienia końcowe**

##### **§ 5**

1. Wszelkich informacji dotyczących warunków i zasad ustanawiania służebności przesyłu, składania wniosków oraz procedury ich rozpatrywania udzielać będą pracownicy Spółki w dni robocze w godzinach pracy Spółki:
  - Dział Organizacyjno-Prawny tel. 32 267-42-18/19, wew. 320
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej procedurze stosuje się odpowiednio obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Niniejsza procedura nie stanowi przeszkody w dochodzeniu roszczeń w zakresie ustanowienia służebności przesyłu na drodze postępowania sądowego.
4. Procedura wchodzi w życie w dniu 1 czerwca 2022 r.