**Pozyskiwanie nieruchomości w celu budowy i eksploatacji urządzeń przesyłowych, zakres czynności rzeczoznawcy majątkowego**

***(Program zajęć 06 grudnia 2024 r.)***

**I. Podstawy prawne budowy urządzeń przesyłowych i korzystania z nieruchomości**

 **w czasie ich eksploatacji**

**1. Umowa notarialna –** ustanowienie służebności przesyłu i ustalenie odpowiedniego

 wynagrodzenia – *art. 305 2 § 1 Kodeksu cywilnego*

**2. Przymus sądowy –** ustanowienie służebności przesyłuprzez sąd i ustalenie

 odpowiedniego wynagrodzenia - *49 § 1* *Kodeksu cywilnego*

**3. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości decyzją starosty -** *art. 124 ust.1*

 *u.g.n.* i ustalenie odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości – *art. 128 ust.4*

 *u.g.n.*

**4. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości albo przejęcie nieruchomości**

 **z mocy prawa decyzją wojewody na podstawie specustawy-** ustalenie odszkodowania –

 *ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji*

 *w zakresie sieci przesyłowych*

**II. Ustanowienie służebności przesyłu umową notarialną albo przymusem sądowym**

1. Służebne części nieruchomości na etapach budowy i eksploatacji urządzeń przesyłowych

2. Obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji i posadowienia urządzeń

 przesyłowych

3. Szkody w pożytkach z nieruchomości i w częściach składowych nieruchomości, powstałe

 podczas budowy urządzeń przesyłowych

4. Służebność przesyłu w Kodeksie cywilnym

5. Określanie wartości służebności przesyłu (wzory)

6. Określanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (wzory)

7. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców

 przesyłowych (wzory)

**III. Budowa i eksploatacja urządzeń przesyłowych w drodze przymusu**

 **administracyjnego**

1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości decyzją starosty wydaną na podstawie

 art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i określenie zmniejszenia wartości

 nieruchomości po lokalizacji urządzenia w mpzp albo po wydaniu decyzji ulicp (wzory)

2. Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę urządzenia przesyłowego przez organ nadzoru

 budowlanego starostwa

3. Lokalizacja strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, przejęcie na własność

 Skarbu Państwa części nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia kubaturowe oraz

 ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przeznaczonych pod liniowe urządzenia

 przesyłowe decyzją wojewody, wydaną na podstawie specustawy przesyłowej z dnia 24

 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci

 przesyłowych (wzory)

4. Przykłady określania zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek wydania:

 - decyzji starosty na podstawie art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

 ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w celu budowy linii 110 kV

 - decyzji wojewody na podstawie specustawy ograniczającej sposób korzystania

 z nieruchomości w celu lokalizacji i budowy linii 400 kV