

## SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU – ZASADY USTANAWIANIA I OKREŚLANIA WYNAGRODZENIA

szkolenie online 23.06.2025r. ( 6 godzin edu.)

### PROGRAM :

1. Ustanowienie służebności przesyłu mocą umowy i postanowienia sądu:
  - 1) służebność przesyłu na tle innych praw do nieruchomości na potrzeby urządzeń przesyłowych,
  - 2) treść służebności przesyłu – typowe klauzule umowne,
  - 3) ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego,
  - 4) pas służebności przesyłu – definicja z rozporządzenia w sprawie wyceny, wytyczne przedsiębiorców przesyłowych, w tym organizacji branżowych i stanowisko Sądu Najwyższego,
  - 5) strefy ochronne niektórych urządzeń przesyłowych, a pas służebności przesyłu,
  - 6) zakazy i nakazy skierowane do właściciela nieruchomości,
  - 7) rzeczoznawca majątkowy jako biegły sądowy w sprawach o ustanowienie służebności przesyłu – rola w postępowaniu, zakres wiedzy specjalnej, zarzuty do opinii biegłego, a polemika z jego stanowiskiem.
2. Odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzeń przesyłowych:
  - 1) specyfika realizacji inwestycji liniowych, etapowe obniżanie wartości nieruchomości,
  - 2) podstawy prawne dla roszczeń o odszkodowawczych związanych z lokalizacją urządzeń liniowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo mocą decyzji ULICP,
  - 3) skutki ekonomiczne wejścia w życie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przed 1 stycznia 1995 r.,
  - 4) problem luk planistycznych w orzecznictwie Sądu Najwyższego i Trybunału Konstytucyjnego.
3. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu:
  - 1) kryteria decydujące o wysokości wynagrodzenia,
  - 2) wpływ ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości przewidzianych w planie miejscowym na proces określania wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu,
  - 3) odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek budowy i utrzymywania urządzeń przesyłowych,
  - 4) analiza możliwości powstania szkody w przypadku budowy urządzeń przez przedsiębiorstwo państwowe na gruncie Skarbu Państwa w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej,

- 5) znaczenie prawne odszkodowań wypłacanych po realizacji inwestycji przesyłowych w przeszłości przed wprowadzeniem służebności przesyłu do Kodeksu cywilnego,
  - 6) ograniczenia w strefach ochronnych niektórych urządzeń przesyłowych a wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu,
  - 7) trwałość i nieodwracalność jako warunek powstania szkody,
  - 8) odszkodowanie w przypadku służebności ustanawianych na czas określony,
  - 9) wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w przypadku nieruchomości nabytych z urządzeniami przesyłowymi,
  - 10) wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w przyszłości w pasie służebności przesyłu w przeszłości,
  - 11) kryteria decydujące o wartości współczynnika korzystania z nieruchomości, wartości współczynników wynikające z przepisu rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości,
  - 12) wpływ innych urządzeń przesyłowych na wartość nieruchomości oraz stopień ograniczenia właściciela nieruchomości w wykonywaniu prawa własności.
4. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości:
- 1) posiadanie bezprawne jako podstawa obowiązku zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości,
  - 2) specyfika dobrej albo złej wiary posiadacza w sprawach przesyłowych,
  - 3) pas bezumownego korzystania z nieruchomości,
  - 4) sposób określania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na potrzeby urządzeń przesyłowych,
  - 5) roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości jako przedmiot obrotu.

**Prowadzący Piotr Zamroch** : Radca prawny, partner Sienkiewicz i Zamroch  
Radcowie Prawni Specjalizuje się w problematyce prawnej urządzeń przesyłowych, w aspekcie cywilnoprawnym i administracyjnym. Stale doradza operatorom systemów elektroenergetycznych i gazowych, grupom kapitałowym spółek ciepłowniczych i spółkom wodociągowo-kanalizacyjnym. Jest współautorem standardu zawodowego rzeczoznawców majątkowych dotyczącego określania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz licznych publikacji dotyczących tematyki urządzeń przesyłowych. Prowadzi szkolenia zawodowe dla przedstawicieli przedsiębiorców przesyłowych, sędziów oraz rzeczoznawców majątkowych dotyczące szeroko rozumianej problematyki urządzeń przesyłowych oraz zasad określania wartości służebności przesyłu i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości dla urządzeń przesyłowych. Jest ekspertem przy Izbie Gospodarczej Ciepłownictwo Polskie, dedykowanym do spraw związanych z urządzeniami przesyłowymi oraz przyłączeniami do sieci. Posiada wieloletnie doświadczenie jako pełnomocnik procesowy w sprawach dotyczących urządzeń przesyłowych.