

ZARZĄDZENIE Nr 3/2024

Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

z dnia 05.01 2024 r.

w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 34/2022 Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 7 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany Procedur gospodarowania mieniem Skarbu Państwa będącym we władaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej

Na podstawie art. 241 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§ 1

W Procedurach gospodarowania mieniem Skarbu Państwa będącym we władaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie stanowiących Załącznik do Zarządzenia Nr 34/2022 r. Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 7 czerwca 2022 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w Rozdziale I § 1

a) ust. 2, otrzymuje brzmienie:

„ 2. Nabywanie nieruchomości.

2.1 Nabywanie nieruchomości w ramach inwestycji trwających oraz zakończonych w trybie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1812 z późn. zm.).

W ramach zadań inwestycyjnych, realizowanych na podstawie przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, zwanej dalej „uoszprbpp”, dyrektorzy jednostek organizacyjnych PGW WP, działając równocześnie jako „Inwestor”, nabywają nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a), na mocy decyzji administracyjnej wojewody. PGW WP jest wówczas zobowiązane do wypłaty odszkodowania, z tytułu wywłaszczenia nieruchomości, z ujętych w planie jednostki środków inwestycyjnych. PGW WP, działając jako „Inwestor” na podstawie przepisów uoszprbpp, jest uprawnione do wykupu nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5, lit. c), wymienionych w decyzji wojewody. Finansowanie wykupu tych nieruchomości, również realizowane jest z tych samych środków inwestycyjnych. Nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5, lit. b), wymienione w decyzji wojewody, pozostają własnością dotychczasowych właścicieli, jednak z trwale ograniczonym sposobem korzystania.

PGW WP jest zobowiązane do wykupu nieruchomości, które pozostały po podziale gruntu i przejęciu części działki przez „Inwestora - PGW WP” w ramach inwestycji realizowanych na

podstawie uoszprbpb, nienadających się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele - czyli tzw. „resztówek”. Wykaz nieruchomości, które „Inwestor” ma obowiązek wykupić w trybie art. 23 uoszprbpb nie musi i nie powinien być przewidziany w decyzji wojewody, gdyż jest realizowany na wniosek osoby, której część nieruchomości jest wyłącza w trybie tzw. specustawy powodziowej. Rozpatrzenie wniosku i realizacja obowiązku wykupu tych nieruchomości, odbywa się na zasadach kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „ugn”, w tym także przepisów dotyczących przedawnienia roszczeń. Nałożony na PGW WP obowiązek wykupu nieruchomości również jest przepisem szczególnym, a zatem dyrektor właściwej jednostki PGW WP, będąc „Inwestorem”, dokonuje wykupu, przeznaczając na to, ujęte w planie jednostki, środki inwestycyjne. Nieruchomości, których wykup na podstawie art. 23 uoszprbpb stanowi obowiązek „Inwestora”, nie stanowią mienia Skarbu Państwa, którym władza PGW WP na podstawie art. 258 Prawa wodnego. Nieruchomości te stanowią ogólny zasób nieruchomości Skarbu Państwa, którym na podstawie ugn władza starosta.

2.2 Nabywanie nieruchomości, urządzeń wodnych lub ich części na podstawie ustawy Prawo wodne.

Dokonanie zakupu w tym trybie wymaga jednoczesnego zastosowania przepisów ustawy Prawo wodne, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy Kodeks cywilny. Zadania PGW WP związane z nabywaniem (wykupem) nieruchomości, zgodnie z kompetencją wynikającą z wykonywania reprezentacji Skarbu Państwa (art. 240 ust. 3 pkt 11), realizowane są przez regionalne zarządy gospodarki wodnej. Nabycie w trybie przepisów ustawy Prawo wodne wymaga zgody Prezesa PGW WP.

W celu zastosowania art. 258 ust. 8a Prawa wodnego konieczne jest wykazanie uzasadnienia w zakresie niezbędności pozyskania środka majątkowego dla realizacji celów ustawowych oraz wstępne określenie i zabezpieczenie środków w planie finansowym jednostki w części związanej z zakupami majątkowymi. Typowanie nieruchomości przeznaczonych do zakupu odbywa się w oparciu o corocznie aktualizowaną listę nieruchomości lub ich części zidentyfikowanych jako niezbędne dla realizacji celów ustawowych PGW WP i zaakceptowaną przez Prezesa PGW WP.

Powyższe reguły obejmują również sytuacje nabywania nieruchomości w celu regulowania stanu prawnego gruntów pokrytych wodami, które zostały zajęte pod inwestycje polegające na regulacji wód bez nabycia praw własności na etapie wykonywania inwestycji.

Proces zgłaszania i procedowania nabywania nieruchomości przebiegać powinien zgodnie z poniższymi zasadami oraz czynnościami:

- a) W pierwszej kolejności musi nastąpić identyfikacja nieruchomości, urządzeń lub ich części niezbędnych dla realizacji celów ustawowych.

Identyfikacja wykonywana jest w cyklu rocznym. Dane identyfikujące powinny zawierać określenie położenia (pełne dane – nr ew. działki, obręb, gmina, powiat, województwo), dane z ewidencji

gruntów i budynków, ksiąg wieczystych odnoszące się do osób właścicieli. Zestawienia danych dokonuje się w oparciu o tabelę stanowiącą **Załącznik Nr 14**.

b) Dokonanie priorytetyzacji ujawnionych przypadków.

Określenie kolejności realizacji zakupu w zależności od wagi zadań określonych przepisami ustawy, którym realizacji mają służyć oraz (w przypadku regulacji stanów prawnych) czasu oczekiwania dotychczasowych właścicieli na uregulowanie stanu prawnego. Priorytetyzacja dokonywana jest w cyklu rocznym z uwzględnieniem niedokonanych w roku poprzedzającym zakupów.

c) Wstępne, szacunkowe określenie powierzchni (w zakresie nieruchomości) oraz wartości nieruchomości. Wartość szacujemy na podstawie np. uśrednionych cen rynkowych gruntów podobnego przeznaczenia w bezpośredniej okolicy lub np. w oparciu o średnie ceny gruntów ornych publikowanych na stronach agencji rządowych np. ARMiR.

d) Listy nieruchomości oraz urządzeń lub ich części z wstępnie ustaloną wartością wraz z określoną priorytetyzacją na kolejny rok przedstawiane są do akceptacji Prezesowi PGW WP (za pośrednictwem Dyrektora Departamentu Usług Wodnych) do końca kwietnia każdego roku. Każda z pozycji musi zawierać uzasadnienie w zakresie celowości nabycia.

e) Po uzyskaniu akceptacji Prezesa RZGW, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej zgłasza zadania do planu finansowego (zabezpieczenie środków) w części związanej z zakupami majątkowymi.

f) Dokonanie wydzielenia geodezyjnego części nieruchomości/podziału nieruchomości (w razie potrzeby) oraz każdorazowo wykonanie bądź zlecenie wykonania operatu szacunkowego określającego wartość mienia.

g) Uzyskanie ostatecznej zgody Prezesa PGW WP (za pośrednictwem Dyrektora Departamentu Usług Wodnych) na zakup nieruchomości, urządzenia wodnego lub jego części na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o złożony wniosek stanowiący **Załącznik Nr 15 (Wzór wniosku o wyrażenie zgody na zakup nieruchomości, urządzenia wodnego lub ich części)**.

h) Dokonanie zakupu oraz wystąpienie o przeniesienie do zasobu, o którym mowa w art. 218 ustawy Prawo wodne oraz uzyskanie innych niezbędnych decyzji lub wpisów."

2) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Trwałe naturalne zajęcie gruntów przyległych do wód oraz regulacja wód.

3.1. Grunty trwale zajęte w sposób naturalny wodami powierzchniowymi płynącymi, stają się z mocy ustawy własnością właściciela wód – art. 223 ustawy Prawo wodne. Z tego tytułu dotychczasowemu właścicielowi przysługuje odszkodowanie, na warunkach określonych w art. 472 Prawa wodnego. Potwierdzenie przejścia gruntów do zasobu, o którym mowa w art. 218 ust. 1 ustawy Prawo wodne następuje po uzyskaniu decyzji ustalającej linię brzegu zgodnie z art. 220 ust. 5 ustawy Prawo wodne na wniosek uprawnionych przez ustawę podmiotów i wydaniu decyzji w trybie art. 218 ust. 2 ustawy Prawo wodne na wniosek właściwej jednostki

PGW WP, skierowany do właściwego miejscowo starosty. Prawo do dochodzenia roszczeń przysługuje dotychczasowemu właścicielowi w terminie dwóch lat od zaistnienia szkody.

3.2. W przypadku regulowania stanu prawnego gruntów pokrytych wodami w wyniku przeprowadzonej lub przeprowadzanej regulacji wód – nabycie praw własności następuje na podstawie ugn i kodeksu cywilnego. Nabycie praw własności do gruntów pokrytych wodami w wyniku regulacji wód, bez nabycia praw własności na etapie wykonywania inwestycji, możliwe jest w określonych przez kodeks cywilny (kc) trybach.

Podstawą do podjęcia działań zmierzających do ujawniania własności Skarbu Państwa do gruntów pokrytych wodami płynącymi jest projekt ich rozgraniczenia od gruntów przyległych. Wyznaczenie linii brzegu dla gruntów pokrytych wodami, nie przenosi na Skarb Państwa prawa własności w trybie art. 223 Prawa wodnego. W takich przypadkach dokonuje się nabycia prawa własności na rzecz Skarbu Państwa a następnie wnioskuje o stwierdzenie przejścia nieruchomości do zasobu, do którego nie stosuje się przepisów ugn, tj. zasobu, o którym mowa w art. 218 ust. 1 ustawy Prawo wodne. Procedurę stosuje się odpowiednio jak w pkt 2.2. Następnie konieczne jest uzyskanie niezbędnych decyzji bądź wpisów dla ujawnienia PGW WP jako podmiotu wykonującego uprawnienia właścicielskie.”

3) W Rozdziale II ust. 1, pkt 1.9 otrzymuje brzmienie:

a) „Wysokości stawek czynszu określone w niniejszych Procedurach podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni, za wyjątkiem podlegających waloryzacji zgodnie z ustawą z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym lub ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Waloryzacji nie dokonuje się, gdy aktualny wyżej wymieniony wskaźnik jest mniejszy niż 100. Waloryzacja kwot wynikających z zarządzenia oraz waloryzacji stawek czynszu zawartych umów dokonuje się na zasadach procentu składanego, tak więc corocznie waloryzuje się kwotę zwaloryzowaną o wskaźnik inflacji za ubiegły rok.”

a) po pkt 1.14 dodaje się pkt 1.15.

„W przypadkach zamiaru oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę zgodnie z art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2023 poz. 973 z późn. zm.) wartość czynszu stanowi wycena rzeczoznawcy opracowana zgodnie z wyżej wskazanymi przepisami ustawy.”

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezes
Państwowego Gospodarstwa Wodnego
Wody Polskie
Krzysztof Woś