

Zarządzenie Nr 12/2021
Starosty Staszowskiego
z dnia 08 marca 2021 r.

w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie Powiatu Staszowskiego na potrzeby infrastruktury technicznej i ustanawiania służebności oraz stawek za ich udostępnianie.

Na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 11a, art. 12, art. 13 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Ustala się zasady i procedurę udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie Powiatu Staszowskiego na potrzeby infrastruktury technicznej w celu budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi, a także ustanawiania służebności przesyłu/gruntowej.
2. Niniejsze zarządzenie nie dotyczy gruntów będących w pasie drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.).
3. Procedurę udostępniania nieruchomości wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Informację o elementach oraz załącznikach do wniosku określa § 3 ust. 2 niniejszego zarządzenia.
4. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
5. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z dwóch etapów:
 1. Etap I – zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości – na czas trwania robót budowlanych,
 2. Etap II – po realizacji inwestycji, ustanowienie służebności przesyłu (w formie aktu notarialnego) dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustanowienie służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statutu przedsiębiorców przesyłowych.

§ 2 Słownik pojęć

Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

1. nieruchomość Skarbu Państwa – należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa wchodzącą w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa lub będącą w jego użytkowaniu wieczystym, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz zajętych pod drogi publiczne,
2. urządzeniu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i teletechnicznych,
3. terenie na czas trwania robót budowlanych – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy (art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.)),
4. Inwestorze – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości,
5. podmiocie uprawnionym przez Inwestora – należy przez to rozumieć pełnomocnika, posiadającego pełnomocnictwo uprawniające do występowania w jego imieniu,
6. Wnioskodawcy – należy rozumieć Inwestora lub inny podmiot przez niego uprawniony.

§ 3 Zasady udostępniania nieruchomości

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Staszowskiego w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego lub modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej następuje na wniosek Inwestora lub podmiotu przez niego uprawnionego.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie Inwestora,
 - 2) wskazanie lokalizacji inwestycji tj. numeru działki i położenia,
 - 3) projektowany przebieg trasy planowanej inwestycji na mapie do celów projektowych lub mapę syt-wys dla inwestycji liniowych lub powierzchni dla pozostałych inwestycji.
 - 4) przewidywany zakres inwestycji,

- 5) powierzchnię oraz okres zajęcia nieruchomości na czas wykonywania inwestycji,
- 6) zgodę na wejście w teren wyrażoną przez użytkowników nieruchomości o ile nieruchomość zadysponowana jest na rzecz osób trzecich,
- 7) pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora, w przypadku reprezentowania Inwestora przez inną osobę,
- 8) potwierdzenie wykonania opłaty skarbowej (art. 1 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.)), w przypadku ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania Inwestora,
- 9) zobowiązanie do uiszczenia opłaty za udostępnienie nieruchomości na czas trwania robót budowlanych ustalonej zgodnie z niniejszym zarządzeniem,
- 10) oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych, w przypadku gdy Inwestorem jest osoba fizyczna,
- 11) inne dokumenty, jeżeli wymagane są przepisami prawa.

§ 4 Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Staszowskiego w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego lub modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej, następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa, a Inwestorem albo podmiotem przez niego uprawnionym.
2. Inwestor lub podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, przedkłada w terminie minimum 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych, uzyskaną ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych (w przypadku, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).
3. Zawarcie umowy nastąpi po dokonaniu przez Inwestora lub podmiot przez niego upoważniony, wpłaty na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Staszowie opłaty za udostępnienie i korzystanie z nieruchomości naliczonej na podstawie § 5 niniejszego zarządzenia.
4. Rozpoczęcie prac budowlanych przez Inwestora albo podmiot przez niego upoważniony może nastąpić po protokolarnym przekazaniu nieruchomości.

§ 5 Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

1. Ustala się stawkę opłat za udostępnienie nieruchomości w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego lub przebudowy, remontu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej w niżej ustalonych wysokościach.
 - 1) Infrastruktura podziemna:
 - a) sieci elektroenergetyczne, techniczne, światłowodowe, przyłącza – 20 zł netto za każdy rozpoczęty m b.,
 - b) studzienki – 100 zł netto za każdą studzienkę,
 - c) rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary i gazów – 20 zł netto za każdy rozpoczęty m b.,
 - 2) Infrastruktura naziemna:
 - a) słup linii energetycznej do 0,40 kV – 300 zł netto za każdy słup,
 - b) słup linii energetycznej powyżej 0,40 kV do 50 kV włącznie – 500 zł netto za każdy słup,
 - c) słup linii energetycznej powyżej 50 kV – 1000 zł netto za każdy słup,
 - d) rurociąg gazowy i inny – 100 zł netto za każdy rozpoczęty m b.,
 - e) szafki – 100 zł netto za każdą szafkę,
 - f) pozostałe budowle, w tym trafostacje – 30 zł za każdy m² zajęcia nieruchomości,
 - g) pozostałe urządzenia – 50 zł netto za każde urządzenie.
 - 3) Infrastruktura nadziemna:
 - a) przewody elektroenergetyczne do 0,3 kV – 40 zł netto za każdy rozpoczęty m b.,
 - b) przewody elektroenergetyczne powyżej 0,3 kV do 110 kV włącznie – 60 zł netto za każdy rozpoczęty m b.,
 - c) przewody elektroenergetyczne powyżej 110 kV – 120 zł netto za każdy rozpoczęty m b.,
 - d) przewody telekomunikacyjne – 30 zł netto za każdy rozpoczęty m b.
 - 4) Pozostałe nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 20 zł za każdy rozpoczęty m² lub m b.
2. Ustala się stawkę opłaty za korzystanie z nieruchomości na czas wykonywania robót w wysokości 4 zł netto za 1 m² zajętego terenu za każdy dzień.

§ 6 Pozostałe regulacje dotyczące opłat

1. Wysokość opłaty za korzystanie z nieruchomości na czas wykonywania robót ustala się na podstawie okresu zajęcia nieruchomości określonego przez Inwestora we wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 5.
2. Opłaty za udostępnienie nieruchomości i korzystanie na czas wykonywania robót wpłaca się przed zawarciem umowy na wskazany nr konta.
3. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.
4. Za jeden dzień udostępnienia nieruchomości rozumie się także udostępnienie nieruchomości trwające krócej niż 24 godziny.
5. Za udostępnienie nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 m² stosuje się stawki takie jak za udostępnienie 1 m².
6. W przypadku zajęcia terenu po upływie okresu określonego we wniosku o udostępnienie nieruchomości nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 5% opłaty określonej zgodnie z § 5 za każdy dzień zajęcia terenu na czas budowy po upływie tego terminu.
7. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.
8. Opłaty uiszczane są jednorazowo, bez możliwości rozłożenia na raty.
9. Do ustalonych opłat dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek i zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług.
10. W przypadku rezygnacji Inwestora z realizacji umieszczenia nowego lub przebudowy, remontu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej uiszczona opłata za udostępnienie nieruchomości nie podlega zwrotowi.
11. Nie podlegają opłatom przedsięwzięcia realizowane przez Skarb Państwa, państwowe jednostki organizacyjne, jednostki samorządu terytorialnego oraz samorządowe jednostki organizacyjne o ile związane są realizacją celów publicznych określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1990 ze zm.).
12. W przypadku wykonywania robót budowlanych bez wymaganej zgody Skarbu Państwa lub protokolarnego wydania nieruchomości, naliczona zostanie opłata w formie odszkodowania w wysokości 60,00 zł netto za 1 m² zajętego terenu.

13. Po zrealizowaniu inwestycji Inwestor lub podmiot przez niego upoważniony jest zobowiązany do złożenia Staroście Staszowskiemu w terminie 7 dni od zakończenia robót oświadczenia o zakończeniu prac i przywróceniu gruntu do stanu sprzed rozpoczęcia robót, celem protokolarnego odbioru terenu robót.
14. W przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, udostępnienie terenu może nastąpić z pominięciem trybu określonego w niniejszym zarządzeniu, przy czym wysokość wymienionych stawek opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości nie ulega zmianie.

§ 7 Ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej

1. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić w przypadku trwałego zajęcia nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy posiadającego status przedsiębiorcy przesyłowego, o którym mowa w art. 305¹, i którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U z 2020 roku, poz. 1740 ze zm.).
2. Ustanowienie służebności gruntowej następuje w stosunku do pozostałych inwestorów na rzecz, których została udostępniona nieruchomość Skarbu Państwa.
3. Ustanowienie służebności następuje na wniosek, w formie aktu notarialnego.
4. Wniosek o ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej należy złożyć w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia prac.
5. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za służebność przesyłu/gruntową powiększa się o należny podatek VAT. Zastrzega się, że minimalne wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie może być mniejsze niż 500,00 zł netto.
6. Treść służebności przesyłu lub gruntowej będzie każdorazowo uzgadniana w protokole uzgodnień przed podpisaniem aktu notarialnego.
7. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności gruntowej/przesyłu, sporządzeniem operatu szacunkowego, koszty notarialne oraz opłaty sądowe ponosi Inwestor.
8. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu/gruntową płatne będzie na warunkach i w terminie określanych w protokole uzgodnień dotyczącym warunków ustanowienia służebności.

9. W przypadku nie wystąpienia z wnioskiem o ustalenie służebności przesyłu/gruntowej przez Inwestora, Skarb Państwa skieruje stosowny wniosek na drogę postępowania sądowego.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Zarządzenia traci moc Zarządzenie nr 41/2020 Starosty Staszowskiego z dnia 08 lipca 2020 roku.
3. Do spraw wszczętych i niezakończonych ustanowieniem służebności przed dniem wejścia w życie niniejszego Zarządzenia stosuje się zasady i tryb określony w Zarządzeniu nr 41/2020 Starosty Staszowskiego z dnia 08 lipca 2020 roku.
4. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Staszowie.


STAROSTA
Józef Zółciak

Uzasadnienie

Niniejsze zarządzenie wydaje Starosta, gdyż dotyczy gospodarowania mieniem Skarbu Państwa, a w myśl art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) - z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z jej przepisów oraz odrębnych ustaw - organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Przepis art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (z ustawowymi zastrzeżeniami) starostowie. Nadto przepis ten w pkt od 1 do 9 określa przykładowe czynności, które mieszczą się w zakresie gospodarowania nieruchomościami. Starosta stosownie do treści art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami ust.1 pkt 5 zobowiązany został do wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa oraz prowadzenie windykacji tych środków.

Prawo do czerpania przez właściciela korzyści z rzeczy wynika także z zapisów art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.). Stanowi on, że: *„W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy...”*

Wysokość opłat za udostępnienie została określona w oparciu o analizę opłat pobieranych przez inne organy zarządzające nieruchomościami publicznymi.

*Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr
12/2021 Starosty Staszowskiego
z dnia 08 marca 2021 r.*

Staszów, dnia

Oświadczenie Inwestora

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora -
....., **oświadczam**, że zapoznałem się z Zarządzeniem Starosty
Staszowskiego nr 12/2021 z dnia 08 marca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania
nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie Powiatu Staszowskiego na
potrzeby infrastruktury technicznej i ustanawiania służebności oraz stawek za ich
udostępnianie, **akceptuję je i zobowiązuję się do ich stosowania.**

Niniejsze oświadczenie składam w związku ze złożonym wnioskiem z dnia
..... o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji
gruntów numerem / numerami (*), położonej w obrębie
w celu realizacji inwestycji, polegającej na

.....

(podpis)

(*) – niepotrzebne skreślić

