

ZARZĄDZENIE NR 9 /2016
STAROSTY ZŁOTOWSKIEGO
z dnia 21 marca..... 2016 r.

w sprawie procedury wydawania zezwolenia na wejście na grunt oraz określenia wysokości stawek opłat za zajęcie nieruchomości Skarbu Państwa w związku z zamiarem umieszczenia na nieruchomości nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub przebudowy, remontu, demontażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej bądź innych robót.

Na podstawie art. 11 ust. 1, w związku z art. 13 ust. 1 art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2015 roku poz. 1774 tekst jednolity ze zm./, art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny /Dz. U. z 2014 roku poz. 121 – tekst jednolity ze zm./, zarządza się co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ustala się procedurę udostępnienia nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w związku z zamiarem umieszczenia na nieruchomości nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub przebudowy, remontu, demontażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej bądź innych robót.
2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, oraz gruntów będących w pasie drogi publicznej.
3. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się w zakresie opłat za urządzenie infrastruktury technicznej realizowanego na zlecenie lub potrzeby Powiatu Złotowskiego, gmin wchodzących w skład Powiatu Złotowskiego oraz ich jednostek organizacyjnych z wyłączeniem spółek prawa handlowego z udziałem takiej gminy.
4. Procedurę udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
5. Do wniosku Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza dokumenty i informacje określone we wzorze wniosku.
6. Nadto 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 2.
7. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z trzech etapów:

- a) **Etap I** – wydanie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji;
- b) **Etap II** – zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości - na czas trwania budowy, przebudowy, remontu, demontażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej bądź innych robót budowlanych,
- c) **Etap III** - ustanowienie służebności przesyłu (w formie aktu notarialnego) dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustalenie służebności gruntowej dla inwestorów nieposiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych – po wybudowaniu infrastruktury.

§ 2. Oświadczenie

1. Oświadczenie Starosty o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane daje Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji, nie daje jednak prawa do wykonania planowanych prac budowlanych. Wzór zgody Starosty stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.
2. Oświadczenie Starosty o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, a w szczególności pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów.

§ 3. Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie Powiatu Złotowskiego, na potrzeby wykonania infrastruktury technicznej następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa, a Inwestorem albo podmiotem przez niego uprawnionym.
2. Udostępnienie gruntów, w których Skarb Państwa posiada udział w częściach wspólnych lub jest jego współwłaścicielem, możliwe jest po uzyskaniu zgody od wszystkich współwłaścicieli, a opłata z tytułu zajęcia gruntu naliczana jest proporcjonalnie do wielkości udziałów Skarbu Państwa.
3. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa następuje za jednorazową opłatą.
4. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu - w celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa - przedkłada Staroście Złotowskiemu uzyskaną

decyzję o pozwoleniu na budowę, zaopatrzoną klauzulą potwierdzającą, że jest ona ostateczna - w terminie 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych na gruncie Skarbu Państwa.

5. Zawarcie umowy nastąpi po dokonaniu przez Inwestora albo podmiot przez niego uprawniony, wpłaty na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Złotowie opłaty za udostępnienie nieruchomości.

§4.1. Wprowadza się opłaty za udostępnienie nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w przypadkach budowy, przebudowy, remontu, demontażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej bądź innych robót.

2. Stawki opłat, o których mowa w ust. 1 wynoszą:

- a) za umieszczenie urządzeń w pasie drogowym drogi nie będącej drogą publiczną /bez kategorii/ i na terenach przeznaczonych pod drogi, dla:

1. Sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej	20 zł/mb
2. Sieci wodociągowych	20 zł/mb
3. Przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej	20zł/mb
4. Pozostałe przyłącza	35 zł/mb
5. Sieci ciepłych wraz z przyłączami	50 zł/mb
6. Sieci gazowych o ciśnieniu do 0,5 Mpa wraz z przyłączami	60 zł/mb
7. Sieci gazowych o ciśnieniu powyżej 0,5 Mpa wraz z przyłączami	120 zł/mb
8. Sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami oraz instalacją oświetleniową	25 zł/mb
9. Sieci teletechnicznych wraz z przyłączami /w tym światłowody/	25 zł/mb
10. Kanalizacji teletechnicznych – za każdą rurę kanalizacji pierwotnej o średnicy:	
- do 110 mm	35 zł/mb
- powyżej 110 mm	45 zł/mb

11. Elementu obiektu liniowego infrastruktury technicznej, w tym: studnie, szafy, słupy, itp. – za każdy rozpoczęty m ² powierzchni jego rzutu poziomego	100 zł/mb
11. Innego elementu infrastruktury	30 zł/mb lub m ²

b) za umieszczenie urządzeń poza pasem drogowym, dla:

1. Sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej	35 zł/mb
2. Sieci wodociągowych	38 zł/mb
3. Przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej	25 zł/mb
4. Pozostałe przyłącza	35 zł/mb
5. Sieci ciepłych wraz z przyłączami	60 zł/mb
6. Sieci gazowych o ciśnieniu do 0,5 Mpa wraz z przyłączami	80 zł/mb
7. Sieci gazowych o ciśnieniu powyżej 0,5 Mpa wraz z przyłączami	130 zł/mb
8. Sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami oraz instalacją oświetleniową	30 zł/mb
9. Sieci teletechnicznych wraz z przyłączami /w tym światłowody/	30 zł/mb
10. Kanalizacji teletechnicznych – za każdą rurę kanalizacji pierwotnej o średnicy:	
- do 110 mm	45 zł/mb
- powyżej 110 mm	55 zł/mb
10. Elementu obiektu liniowego infrastruktury technicznej, w tym: studnie, szafy, słupy, itp. – za każdy rozpoczęty m ² powierzchni jego rzutu poziomego	110 zł/mb
11. napowietrznych linii energetycznych:	

- tymczasowych /do zasilania placu budowy/	80 zł/mb
- stałych	140 zł/mb
12. Innego elementu infrastruktury	35 zł/mb lub m²

3. W przypadku udostępniania nieruchomości stanowiącej rów melioracyjny celem:

- a) umieszczenia na nim wylotu wód opadowych i roztopowych,
 - b) umieszczenia innych urządzeń, tj. sieci kanalizacji sanitarnych i deszczowych, ciepłych, wodociągowych, linii kablowych, kanalizacji teletechnicznej / w tym światłowódów/ i innych,
- inwestor zobowiązany będzie do udroźnienia tego rowu i jego konserwacji, na odcinku tego wymagającym, na własny koszt bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów.

Inwestor zobowiązany jest także po zakończeniu inwestycji do doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego oraz zapłaty odszkodowania za ewentualne zniszczenia powstałe w wyniku realizowanych robót.

Tytułem prawnym do nieruchomości umożliwiającym wykonanie tych prac, będzie umowa udostępnienia nieruchomości.

Oplata za udostępnienie nieruchomości określonej w ust. 3 lit. a i b, ustalana jest na czas oznaczony, który będzie określony w umowie udostępnienia nieruchomości i wynosi 8,00 zł /m²/miesięcznie.

W przypadku jeżeli naliczona opłata wynosi mniej niż 100,00 zł miesięcznie, inwestor zobowiązany jest do zapłacenia tej opłaty w wysokości nie niższej niż 100,00 zł miesięcznie.

4. Inwestor zobowiązany jest do zapłaty właścicielowi nieruchomości opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości, według stawek określonych w tabeli w ust. 2 lit. a albo b na podstawie faktury, wystawionej przez właściciela nieruchomości, na jego rachunek bankowy, płatne w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury.

§ 5. Pozostałe regulacje dotyczące opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa.

1. Ustalone stawki opłat są kwotami netto. Do opłaty tej dolicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Opłaty nie podlegają rozłożeniu na raty.
3. W przypadku zajmowania terenu przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.

4. W przypadku zajęcia terenu po upływie terminu określonego w umowie udostępnienie nieruchomości, nalicza się należną opłatę podwyższoną o 1% opłaty określonej tej w umowie, za każdy dzień zajęcia terenu po upływie tego terminu.
 5. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującemu Skarbowi Państwa.
- §6.1. Służebność przesyłu/gruntowa ustanawiana jest na rzecz Skarbu Państwa, na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem, ustalonym operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu/gruntową powiększa się o należny podatek VAT.
2. Szczegółowe warunki korzystania z gruntu oraz warunki techniczne wykonania prac określone zostaną odpowiednio w umowie o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej.
 3. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu/gruntowej, sporządzeniem operatu szacunkowego, oraz koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi Inwestor.
 4. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu/gruntową płatne będzie na warunkach i w terminie określonym w protokole uzgodnień dotyczącym warunków ustanowienia służebności.
 5. Sporządzony protokół uzgodnień bądź protokół z rokowań, będzie stanowił podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
 6. W razie nie wywiązania się przez Inwestora z obowiązku ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej Skarb Państwa wystąpi ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego, a sądem właściwym do rozpatrzenia tego wniosku będzie Sąd właściwy ze względu na położenie nieruchomości.
- § 7. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.
- § 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Sprawdzono przez
 prawnym 18.05.2016
 (data)
 Dagmara Wąciachowska
 radca prawny
 Bd P 106

STAROSTA ZŁOTOWSKI
 401
 Ryszard Goławski



Załącznik nr 1

do Zarządzenia Nr /2016 Starosty Złotowskiego z dnia 2016 r.
w sprawie ustalenia zasad udostępniania
nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej

..... Złotów, dnia

.....

.....

(wnioskodawca, adres)

.....

Starosta Złotowski

(telefon kontaktowy)

.....

(e-mail)

WNIOSEK

o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki położonej
w obrębie ewidencyjnym

INWESTOR

.....
(imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/adres siedziby)

NIP: PESEL/REGON:

Osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Inwestora

.....

.....

Opis inwestycji na ww. nieruchomości:.....

.....

.....

.....

.....

.....

Rodzaj robót budowlanych i innych czynności wykonywanych na udostępnionej działce (m.in. czy będą składowane materiały, czy przez działkę będzie poruszał się ciężki sprzęt budowlany):

.....
.....
.....
.....
.....
.....

W tym dane:

- a) cel udostępnienia nieruchomości
- b) rodzaj sieci
- c) długość przewodu (mb)
- d) parametry projektowanej infrastruktury technicznej.....
- e) szerokość pasa technologicznego
- f) długość pasa technologicznego
- g) rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących
-
- h) czas zajęcia nieruchomości (w dniach), w tym termin rozpoczęcia i zakończenia prac
- i) powierzchnia terenu niezbędną do realizacji inwestycji (m²)
- długość (m²) ; szerokość (m²)

Do wniosku dołącza się:

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Zarządzenia Nr /2016 Starosty Złotowskiego z dnia2016 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej.
2. Egzemplarz mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 (dopuszcza się też inne skale: 1:250 lub 1:1000 jak również mapy ewidencyjne dla budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych) z zaznaczonymi:
 - a/ granicami wnioskowanych działek wraz z czytelnym projektem zagospodarowania terenu,
 - b/ pasem technologicznym wzdłuż trasy przebiegu linii kablowej.

3. Dokument planistyczny wskazujący możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na wnioskowanych działkach (warunki zabudowy, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, plan zagospodarowania przestrzennego).
4. Aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej Inwestora,
5. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora – w przypadku składania wniosku przez osobę trzecią.
6. Dodatkowo w przypadku infrastruktury:
 - elektroenergetycznej: informacja o rodzaju kabla elektroenergetycznego oraz wymiary w rzucie poziomym naziemnych urządzeń elektroenergetycznych,
 - teletechnicznej: schemat przekroju poprzecznego kanalizacji teletechnicznej,
 - wodociągowej, sanitarnej, kanalizacyjnej: potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia wydanego dokumentu, z którego wynikałoby, iż przedmiotową inwestycję realizuje na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci; uzgodnienie przedmiotowej inwestycji przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Szczecinie; warunki przyłączeniowe,
 - wodociągowej, sanitarnej, kanalizacyjnej (realizowanej przez stowarzyszenia zwykłe): wpis do rejestru stowarzyszeń, lista członków stowarzyszenia, oświadczenie o realizacji inwestycji z programu inicjatyw lokalnych.
7. Inne opinie pomocnicze w zależności od charakteru inwestycji.

.....

Załącznik nr 2

do Zarządzenia Nr /2016 Starosty Złotowskiego z dnia 2016 r.
w sprawie ustalenia zasad udostępniania
nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej

Złotów, dnia.....

Oświadczenie Inwestora

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora -,
oświadczam, że zapoznałem się z Zarządzeniem Starosty Złotowskiego nr
z dnia w sprawie procedury wydawania zezwolenia na wejście na grunt oraz
określenia wysokości stawek opłat za zajęcie nieruchomości Skarbu Państwa w związku
z zamiarem umieszczenia na nieruchomości nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub
przebudowy, remontu, demontażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej bądź
innych robót, **akceptuję je i zobowiązuję się do ich stosowania,**
a w szczególności do:

- wystąpienia z wnioskiem do Starosty Złotowskiego o zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania budowy, przebudowy, remontu, demontażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej bądź innych robót budowlanych, do czasu ustanowienia służebności przesyłu,
- wystąpienia z wnioskiem do Starosty Złotowskiego o ustanowienie służebności przesyłu,
- poinformowania Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Złotowie o terminie zakończenia robót,
- do zawarcia umowy (w formie aktu notarialnego) ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu za umieszczenie sieci na gruncie Skarbu Państwa,
- pokrycia kosztów przygotowania nieruchomości do ustanowienia służebności przesyłu na działce/kach* oznaczonej/ych* numerem/ami* geodezyjnym/i* obręb geodezyjny.....
....., w tym w szczególności: koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłat sądowych związanych z wpisem służebności w księgi wieczyste, koszty sporządzenia operatu szacunkowego.

Niniejsze oświadczenie składam w związku ze złożonym wnioskiem o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej nr działki, położonej w..... pod inwestycję

.....
(podpis)

Załącznik nr 3

*do Zarządzenia Nr /2016 Starosty Złotowskiego z dnia2016 r.
w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na
potrzeby infrastruktury technicznej*

Złotów, dnia

Oświadczenie Starosty o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

W związku z wnioskiem z dnia

Inwestora –, *w imieniu którego działa:*

Wykonawca -, *reprezentowanego przez:*

.....
w sprawie wyrażenia zgody o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej numerem działki, położonej w obrębie geodezyjnym gmina, stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr, w celu realizacji inwestycji, Starosta Złotowski, **wyraża zgodę na dysponowanie ww. nieruchomością na cele budowlane**, która to zgoda obejmuje:

1. Prawo do podjęcia działań administracyjno – projektowych umożliwiających wydanie pozwolenia budowlanego na realizację inwestycji wskazanej we wniosku Inwestora,
2. Uprawnienie do wykonywania robót budowlanych pod warunkiem zawarcia na czas robót budowlanych odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości, a następnie umowy o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej.

Niniejsze oświadczenie wydaje się na rzecz Inwestora -
i nie rodzi żadnych praw oprócz określonych w niniejszym oświadczeniu.