

**ZARZĄDZENIE NR 30/2018
STAROSTY WOŁOWSKIEGO**

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

w sprawie ustalenia zasad udostępniania i korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć

Na podstawie art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1 w związku z art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) oraz § 22 ust. 2 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Wołowie zatwierdzonego uchwałą Zarządu Powiatu Wołowskiego z dnia 9 lutego 2017 r. nr 115/392/17 **zarządzam, co następuje:**

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Ustala się procedurę udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz osób fizycznych lub innych podmiotów na czas oznaczony lub nieoznaczony na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć.

2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd oraz gruntów będących w pasie drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222, z późn. 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 się w § 3 niniejszego zarządzenia.

4. **Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z dwóch etapów** (etap II dotyczy wyłącznie przypadków, w których niezbędne jest ustanowienie służebności):

- 1) **etap I** – zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania prac,
- 2) **etap II** – ustanowienie służebności przesyłu w formie aktu notarialnego dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustalenie służebności gruntowej dla osób nieposiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych.

§ 2.

Słownik pojęć

Ileokroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- 1) nieruchomości Skarbu Państwa – należy przez to rozumieć nieruchomość położoną na terenie powiatu wołowskiego, stanowiącą własność Skarbu Państwa z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd,
- 2) urządzeniu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, nad ziemią, na ziemi urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne i inne,
- 3) realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: budowę, modernizację, przebudowę, naprawę, konserwację, eksploatację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) inwestorze – należy rozumieć przez to osobę występującą z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości na cele inwestycyjne,
- 5) udostępnieniu nieruchomości – należy przez to rozumieć czasowe władanie nieruchomością lub jej częścią w celu wykonania określonych prac,

- 6) korzystanie z nieruchomości – należy przez to rozumieć trwałe władanie nieruchomością lub jej częścią w związku z umieszczeniem na niej nowego urządzenia.

§ 3.

Wniosek w sprawie udostępniania nieruchomości

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wołowskiego w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub jego modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji oraz realizacji innych przedsięwzięć następuje na wniosek inwestora.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać następujące elementy:

- 1) oznaczenie inwestora,
- 2) wskazanie lokalizacji inwestycji (numer działki gruntu, arkusz mapy, nazwa obrębu, gmina) oraz powierzchnię terenu niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia,
- 3) okres zajęcia nieruchomości.

3. Do wniosku wnioskodawca dołącza:

- 1) mapę do celów projektowych lub mapę zasadniczą do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym zakresem oraz określeniem powierzchni zajęcia terenu na potrzeby realizacji przedsięwzięcia,
- 2) dokument planistyczny określający możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na nieruchomości Skarbu Państwa (wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy albo decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego),
- 3) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora wraz z dowodem wniesienia opłaty skarbowej.

§ 4.

Zawarcie umowy udostępniania nieruchomości

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu wołowskiego na potrzeby wymienione w § 1 niniejszego zarządzenia, następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa a inwestorem. Udostępnienie nieruchomości na czas trwania prac następuje za opłatą.

2. Zawarcie umowy nastąpi dopiero po dokonaniu przez inwestora wpłaty na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Wołowie opłaty za udostępnienie nieruchomości na czas trwania prac oraz opłaty rocznej w związku z umieszczeniem urządzenia infrastruktury technicznej, ustalonych na podstawie § 5 zarządzenia.

3. W umowie udostępnienia nieruchomości na czas wykonywania prac związanych z umieszczeniem urządzenia infrastruktury technicznej umieszcza się zapis, że dalsze korzystanie z nieruchomości odbywa się na podstawie tej umowy, odpłatnie według zasad wynikających z zarządzenia, do czasu ustanowieniu służebności przesyłu lub służebności gruntowej.

4. Zgoda na udostępnienie nieruchomości 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.

5. W przypadku wystąpienia potrzeby uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, inwestor wystąpi do Starosty Wołowskiego o złożenie wniosku w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej, jednocześnie zobowiązując się do poniesienia kosztów z tym związanych. Inwestor dołącza przy tym projekt zagospodarowania terenu, który będzie stanowił załącznik do decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej.

6. Udostępnienie terenów, w których Skarb Państwa posiada udział w prawie własności nieruchomości możliwe jest po uzyskaniu zgody wszystkich współwłaścicieli, a opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.

§ 5.

Stawka opłaty za udostępnienie nieruchomości

1. Ustala się stawkę opłat za udostępnienie terenu na czas trwania prac w wysokości 4 zł netto za 1m² zajętego terenu na każdy dzień, przy czym minimalna opłata za mniejszą powierzchnię wynosi nie mniej niż 4 zł netto.

2. Opłata za udostępnienie terenu ustalana jest na podstawie terminu zajęcia nieruchomości określonego przez inwestora we wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 2.

§ 6.

Stawki opłat za korzystanie z nieruchomości

1. Ustala się roczną stawkę opłat za korzystanie z nieruchomości w związku z umieszczeniem na niej nowego urządzenia infrastruktury technicznej w niżej ustalonych wysokościach:

1) infrastruktura podziemna:

- a) sieci elektroenergetyczne, teletechniczne, światłowody, przyłącza – 30 zł netto za każdy rozpoczęty metr bieżący,
- b) studzienki – 100 zł netto za każdą studzienką,
- c) rurociąg gazowy i inny – 30 zł netto za każdy rozpoczęty metr bieżący;

2) infrastruktura naziemna:

- a) słup linii energetycznej do 0,40KV – 200 zł netto za każdy słup,
- b) słup linii energetycznej powyżej 0,40kV do 50KV włącznie – 300 zł netto za każdy słup,
- c) słup linii energetycznej powyżej 50KV – 500 zł netto za każdy słup,
- d) rurociąg gazowy i inny – 100 zł netto za metr bieżący urządzenia,
- e) szafki – 100 zł netto za każdą szafkę,
- f) trafostacje – 60 zł netto za każdy rozpoczęty m² zajęcia nieruchomości,
- g) pozostałe urządzenia, których obszar zajęcia gruntu nie przekracza 1 m² – 50 zł netto za każde urządzenie;

3) infrastruktura nadziemna:

- a) przewody energetyczne do 0,3kv – 50 zł netto za każdy rozpoczęty metr bieżący,
- b) przewody energetyczne powyżej 0,30 kV do 110 KV włącznie 70 zł netto za każdy rozpoczęty metr bieżący,
- c) przewody energetyczne powyżej 110 KV – 100 zł netto za każdy rozpoczęty metr bieżący,
- d) przewody telekomunikacyjne - 30 zł netto za każdy rozpoczęty metr bieżący.

2. Umieszczenie urządzeń niewymienionych w ust. 1 będzie wymagało indywidualnego uzgodnienia wysokości należnej opłaty rocznej.

3. Opłata roczna, o której mowa w ust. 1 i 2 jest płatna do czasu ustanowienia służebności.

4. Ustala się dzienną stawkę opłat za korzystanie z nieruchomości w celu umożliwienia przejazdu i przechodu w wysokości 0,50 zł netto za 1 m² wykorzystywanego terenu.

§ 7.

Pozostałe regulacje dotyczące opłat

1. Opłatę za udostępnienie nieruchomości oraz opłatę roczną za korzystanie z nieruchomości za rok, w którym został złożony wniosek, wnosi się przed zawarciem umowy o udostępnienie nieruchomości na wskazany w fakturze VAT rachunek bankowy.

2. Wysokość rocznych opłat za niepełny rok kalendarzowy obliczana będzie proporcjonalnie do liczby miesięcy umieszczenia urządzeń na nieruchomości lub jej zajęcia w celu przechodu i przejazdu, przy czym miesiąc rozpoczęty uważa się za pełny.

3. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny okres opłata wniesiona przez inwestora za pełny okres nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.

4. Za jeden dzień udostępnienia nieruchomości rozumie się także udostępnienie nieruchomości trwające krócej niż 24 godziny.

5. Za udostępnienie i korzystanie z nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 m² stosuje się stawki takie jak za udostępnienie 1 m².

6. W przypadku zajęcia terenu po upływie terminu określonego w umowie o udostępnienie nieruchomości nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 5% opłaty określonej w tej umowie, za każdy dzień zajęcia terenu na czas trwania prac.

7. Opłaty uiszczane są jednorazowo bez możliwości rozłożenia na raty.

8. Nie podlegają opłatom przedsięwzięcia realizowane przez Skarb Państwa, państwowe jednostki organizacyjne, jednostki samorządu terytorialnego oraz samorządowe jednostki organizacyjne.

§ 8.

Konsekwencje naruszenia zasad wynikających z zarządzenia

1. Za bezumowne korzystanie z nieruchomości pobiera się dwukrotność opłat, o których mowa w § 5 ust. 1 i § 6 ust. 1, 2 i 4.

2. W przypadku braku możliwości ustalenia okresu bezumownego korzystania z nieruchomości ustala się opłatę stałą za dany rok w wysokości 2000 zł netto za 1 m². Przyjmuje się wówczas, że okres bezumownego korzystania z nieruchomości trwał cały rok kalendarzowy.

§ 9.

Ustanowienie służebności przesyłu i służebności gruntowej

1. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić w przypadku trwałego korzystania nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy posiadającego status przedsiębiorcy przesyłowego, o którym mowa w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459, z późn. zm.) i którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 Kodeksu cywilnego.

2. Ustanowienie służebności gruntowej następuje w stosunku do pozostałych inwestorów, na rzecz których udostępniono nieruchomości Skarbu Państwa.

3. Ustanowienie służebności następuje na wniosek, w formie aktu notarialnego.

4. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, ustalonym w drodze wyceny wartości służebności sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu i służebności gruntowej powiększa się o należny podatek VAT.

5. Wynagrodzenie wnosi się przed zawarciem umowy służebności.

6. Treść służebności będzie uzgadniania indywidualnie z inwestorem. Obejmować będzie w szczególności: prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców, prawo wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac, prawo przechodu i przejazdu.

7. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu i służebności gruntowej, w tym związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego oraz koszty notarialne ponosi inwestor.

8. Podstawą do sporządzenia umowy notarialnej służebności przesyłu i służebności gruntowej będzie protokół z rokowań określający szczegółowo warunki korzystania z gruntu.

§ 10.

Sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie zarządzenia

Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie zarządzenia, a niezakończonych, stosuje się przepisy niniejszego zarządzenia.

§ 11.

Wejście w życie

1. Wykonanie zarządzenia powierza się Wicestarosie Wołowskiemu.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

Maciej Nejman