

Zarządzenie Nr 31/2020
Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego
z dnia 12 czerwca 2020 r.

w sprawie zasad i trybu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby budowy infrastruktury technicznej oraz późniejszej konserwacji, remontu i modernizacji.

Na podstawie art. 11, art. 12, art. 13 ust 1 w związku z art. 23 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 65), w związku z art. 33 Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 2410 z późniejszymi zmianami)
Starosta Ropczycko-Sędziszowski zarządza, co następuje:

§ 1

1. Niniejsze zarządzenie ustala:
 - 1) zasady udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa, związane z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych, budową urządzeń infrastruktury technicznej i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi oraz usuwaniem awarii;
 - 2) wysokość i zasady naliczania opłat za udostępnienie nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa, obejmujących opłatę jednorazową za czasowe zajęcie nieruchomości na czas trwania robót.
2. Powierzchnię zajmowanej nieruchomości oraz długość urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.
3. Opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy na udostępnienie nieruchomości nalicza się w formie odszkodowania, w wysokości 200 % obowiązującej stawki opłaty za cały okres korzystania z gruntu, z wyłączeniem infrastruktury usytuowanej na nieruchomości przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 2

1. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa celem prowadzenia robót budowlanych, naprawczych, budowy urządzeń infrastruktury technicznej i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej ich eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi oraz usuwaniem awarii oraz celem umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 2410 z późniejszymi zmianami) składa się z dwóch etapów:
 - 1) I etap – zawarcie umowy o udostępnienie nieruchomości na czas trwania robót;
 - 2) II etap – ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu, po zakończeniu prac budowlanych, której koszty ustanowienia (sporządzenie mapy do celów prawnych, wyceny i koszty aktu notarialnego ponosi Inwestor) lub demontaż infrastruktury i przywrócenie jej do stanu pierwotnego przez Inwestora.

2. Poszczególne etapy, o których mowa w ust. 1 udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa mogą zostać zmodyfikowane w zależności od potrzeb i uzgodnień stron wyrażonych na piśmie.
3. Procedurę udostępnienia nieruchomości wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
4. Prawo do zajęcia nieruchomości w celu budowy urządzeń oraz trwałego umieszczenia sieci i przyłączy w gruncie, Inwestor otrzyma dopiero po zawarciu umowy. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
5. Wniosek o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, winien zostać złożony minimum 30 dni przed planowanym rozpoczęciem robót, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnej (np. awarii) wymagających niezwłocznej interwencji odpowiednich służb (w takich przypadkach umowa zawierana jest po przeprowadzeniu niezbędnych prac).
6. Jeżeli w terminie 3 lat od dnia usytuowania infrastruktury na nieruchomości gruntowej, ujawnią się na tej nieruchomości negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac, polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu pierwotnego, Skarb Państwa jest uprawniony do żądania od Inwestora usunięcia wad w terminie wskazanym przez Skarb Państwa.

§ 3

1. Ustala się stawki jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, na czas trwania robót budowlanych oraz przy każdorazowym wejściu na obszar nieruchomości, celem późniejszej konserwacji, remontu i modernizacji, w następujących wysokościach:
 - 1) infrastruktura podziemna obejmująca rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary, gazów oraz linie kablowe do przesyłania energii i informacji:
 - a) sieci, przyłącza - 3,00 zł / m²,
 - b) studzienki - 50,00 zł / szt.;
 - 2) infrastruktura naziemna obejmująca:
 - a) słupy energetyczne i telekomunikacyjne – 100,00 zł / szt.,
 - b) kontenerowe stacje transformatorowe i telekomunikacyjne – 200,00 zł / szt.,
 - c) szafki energetyczne i telekomunikacyjne – 100,00 zł / szt.,
 - d) napowietrzne linie energetyczne i telekomunikacyjne, przewody telewizji kablowej, internetowej lub telefonicznej – 3,50 / m²;
 - 3) pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 3,00 zł / m².
2. Za zajęcie gruntu o powierzchni mniejszej niż 1 m², przez rzut poziomy obiektu lub urządzenia budowlanego, obowiązują stawki jak za zajęcie 1 m² gruntu.
3. Opłata za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa nie może być niższa niż 100,00 zł, z zastrzeżeniem § 7.
4. Ustala się stawki jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na czas eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 2410 z późn. zmianami), w następujących wysokościach:
 - 1) Infrastruktura podziemna obejmująca: linie kablowe do przesyłania energii i informacji:
 - a) sieci, przyłącza – 6,00 zł / m²,
 - b) studzienki - 100,00 zł / szt.;
 - 2) infrastruktura naziemna obejmująca:
 - e) słupy telekomunikacyjne – 200,00 zł / szt.,

- f) kontenerowe stacje telekomunikacyjne – 400,00 zł / szt.,
 - g) szafki telekomunikacyjne – 200,00 zł / szt.,
 - h) napowietrzne linie telekomunikacyjne – 7,00 / m²;
- 3) pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 6,00 zł / m².
5. Opłata za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa po wybudowaniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity; Dz. U. z 2019, poz. 2410 ze zm.) nie może być niższa niż 200 zł z zastrzeżeniem § 7.

§ 4

Ustalone stawki opłat są kwotami netto, które zostaną powiększone o podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

1. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, ustalonym w drodze wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i powiększonym o należny podatek VAT.
2. Treść służebności obejmować będzie, prawo do: eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów, usuwania awarii, modernizacji, a także obowiązek ponoszenia w przyszłości wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem oraz eksploatacją obszaru objętego przedmiotową służebnością.
3. W sytuacji, gdy kwota jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu/ gruntową, ustalona w operacie szacunkowym wynosi poniżej 200,00 zł, wówczas wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 200,00 zł.
4. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej (mapy do celów prawnych), sporządzeniem operatu szacunkowego oraz koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi Inwestor.
5. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu/ gruntową, powiększone o koszty sporządzenia operatu szacunkowego, płatne będzie na warunkach i w terminie określonym w protokole uzgodnień dotyczącym warunków ustanowienia służebności.
6. Szczegółowe warunki korzystania z gruntu oraz warunki techniczne wykonania prac określone zostaną odpowiednio w umowie o ustanowienie służebności.
7. Po wykonaniu inwestycji zostanie sporządzony protokół uzgodnień, który stanowić będzie podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
8. W razie nie wywiązania się przez Inwestora z obowiązku zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu/ gruntowej, Inwestor zobowiązany jest na własny koszt do przywrócenia nieruchomości Skarbu Państwa do stanu pierwotnego, tj. usunięcia wszelkich elementów infrastruktury technicznej oraz usunięcia wszelkich szkód z tym związanych.

§ 6

Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

§ 7

Udostępnienie nieruchomości, w których Skarb Państwa posiada udział w częściach wspólnych lub jest ich współwłaścicielem, możliwe jest po uzyskaniu przez Inwestora zgody od wszystkich współwłaścicieli, a wynagrodzenie za udostępnienie nieruchomości naliczane jest proporcjonalnie do wielkości udziału Skarbu Państwa.

§ 8

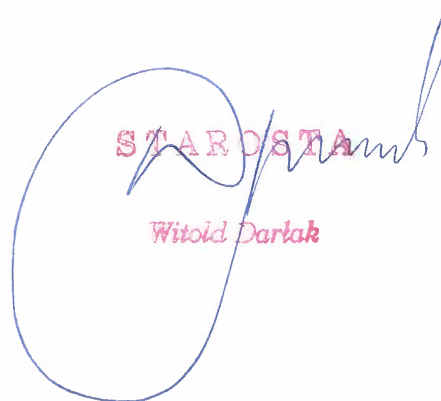
Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie zarządzenia, a niezakończonych stosuje się przepisy niniejszego zarządzenia.

§ 9

Wykonywanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami w Starostwie Powiatowym w Ropczycach.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



STAROSTA
Witold Dąbka

WG-WN.....

Umowa
o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

zawarta w dniuw Ropczycach pomiędzy:

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

zwanym dalej w treści umowy „**Inwestorem**”,

przy udziale

.....

zwanym dalej „**Płatnikiem**”,

a

Skarbem Państwa, ul. Konopnickiej 5, 39-100 Ropczyce, reprezentowanym przez **Starostę Ropczycko-Sędziszowskiego – Pana Witolda Darłaka**, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, zwanym dalej „**Właścicielem**” nieruchomości, o których mowa w § 1,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy są warunki korzystania przez Inwestora z nieruchomości położonej w, gm. oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr**, stanowiącej własność Skarbu Państwa, objętej księgą wieczystą nr RZ1R/....., celem wykonania prac związanych z realizacją zadania inwestycyjnego pn., zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część umowy. Powierzchnia udostępnienia przedmiotowej nieruchomości wynosi

§ 2

Właściciel po zapoznaniu się z zamierzeniami budowlanymi Inwestora **wyraża zgodę** na wejście i zajęcie przez Inwestora nieruchomości, o których mowa w § 1, w celu wykonania prac związanych z realizacją zadania inwestycyjnego opisanego w § 1, a w szczególności polegających na

§ 3

1. Inwestor zobowiązuje się do uporządkowania nieruchomości opisanej w § 1 oraz zapłaci za ewentualne szkody, w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego na koszt Inwestora.
2. Inwestor dołoży starań, aby ewentualne szkody mogące powstać na nieruchomościach w trakcie wykonywanych prac, ograniczyć do minimum.

§ 4

Strony oświadczają, że niniejsza umowa zawarta jest na okres od do, po upływie którego zostanie ustanowiona służebność przesyłu na koszt Inwestora lub nastąpi zdemontowanie obiektów infrastruktury i przywrócenie terenu do stanu pierwotnego.

§ 5

1. Za udostępnienie nieruchomości wskazanej w § 1, Inwestor zobowiązuje się uiścić jednorazową opłatę w wysokości **zł netto (słownie: złotych/100)**. Do tak ustalonej opłaty **zostanie doliczony należny podatek VAT**, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
2. Opłata jednorazowa za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, o której mowa w ust. 1 nie podlega rozłożeniu na raty i winna być uiszczona w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Powiat Ropczycko-Sędziszowski.
3. Opłata, o której mowa w ust. 1 winna być dokonana na konto w Banku Spółdzielczym w Ropczycach ul. Rynek 1, **nr konta: 57 9171 0004 0009 8850 2000 0030**.
4. Opłatę jednorazową, o której mowa w ust. 1 uiszcza Płatnik.
5. Strony ustalają, że faktura VAT o której mowa w ust. 1 zostanie wystawiona bezpośrednio na Płatnika.

§ 6

W przypadkach zajęcia terenu przez niepełny okres, o którym mowa w § 4 lub rezygnacji Inwestora z realizacji inwestycji, wniesiona opłata jednorazowa za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, o której mowa w § 1, nie podlega obniżeniu ani zwrotowi.

§ 7

1. Po zakończeniu prac opisanych w § 2 Inwestor zobowiązany jest zwrócić Właścicielowi przedmiotową nieruchomość, sporządzając **pisemne oświadczenie o zakończeniu prac**.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie złożone Właścicielowi w terminie 7 dni od zakończenia prac związanych z realizacją inwestycji.

3. Nie złożenie przez Inwestora oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 będzie traktowane, jako zajęcie terenu po upływie terminu, o którym mowa w § 4.
4. W przypadku zajęcia terenu po upływie terminu, o którym mowa w § 4, Właściciel naliczy Inwestorowi kary umowne w wysokości 1% opłaty określonej w § 5 ust. 1, za każdy dzień zajęcia nieruchomości po upływie tego terminu.

§ 8

1. Prace opisane w § 2 zostaną wykonane przez Inwestora zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa po wcześniejszym uzyskaniu stosownych pozwoleń.
2. Właściciel oświadcza, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, udzielone na podstawie niniejszej umowy, uprawnia do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dotyczące realizacji zadania inwestycyjnego określonego w § 1 niniejszej umowy, w trybie art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz prowadzenia robót budowlanych także przez inny podmiot, wskazany przez Inwestora.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Ropczycach.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Inwestor:

Płatnik:

Właściciel:

STAROSTA
Witold Dąbka



....., dnia.....
(miejscowość, data)

.....

.....
(wnioskodawca, adres)

.....
(telefon kontaktowy)

Starosta Ropczycko-Sędziszowski
ul. Konopnickiej 5
39-100 Ropczyce

Wniosek
o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

Zwracam się z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa położonej w obrębie ewidencyjnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr

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) termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji
- i) powierzchnia terenu niezbędna do realizacji inwestycji (m²)

.....
(podpis Wnioskodawcy)

W załączeniu:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Zarządzenia Nr 31/2020 Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego z dnia 12 czerwca 2020 roku.
- 2) Szczegółowy plan sytuacyjny, z zaznaczeniem planowanej inwestycji.
- 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 informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi o podmiocie wpisanym do KRS albo informacja z CEIDG.
- 5) Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej za złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie ww. pełnomocnictwa.
- 6) Dodatkowo w przypadku infrastruktury: wodociągowej, sanitarnej i kanalizacyjnej:
 - a) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu, z którego wynikałoby, iż przedmiotową inwestycję realizuje na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci;
 - b) warunki przyłączeniowe.
- 7) Inne opinie pomocnicze, w zależności od charakteru inwestycji.

STAROSTA

Witold Dorkak