

ZARZĄDZENIE Nr 4/2018.....
STAROSTY ŻŁOTOWSKIEGO
z dnia 10. stycznia..... 2018 r.

w sprawie zasad wydawania zezwolenia na wejście na grunt należący do Skarbu Państwa oraz określenia wysokości stawek opłat za zajęcie nieruchomości Skarbu Państwa w celu umieszczenia na nieruchomości nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej.

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 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016.2147. t.j. ze zm.), art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. 2017.459 t.j ze zm.) zarządza się co następuje:

- §1.1. Ustala się zasady wydawania zezwolenia na wejście na grunt stanowiący własność Skarbu Państwa w celu umieszczenia na nim nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o nieruchomości Skarbu Państwa należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią własność Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oraz z wyłączeniem nieruchomości będących w pasie drogowym oraz oddanych w trwałe zarząd.
3. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się :
- a) do urządzenia infrastruktury technicznej realizowanego na zlecenie lub potrzeby Powiatu Żłotowskiego, organów administracji rządowej,
 - b) w zakresie opłat za urządzenia infrastruktury technicznej realizowane na zlecenie lub potrzeby Powiatu Żłotowskiego, gmin wchodzących w skład Powiatu Żłotowskiego oraz ich jednostek organizacyjnych, z wyłączeniem spółek prawa handlowego z udziałem takiej gminy,
 - c) w zakresie pobierania opłat za umieszczenie lub wymianę urządzenia infrastruktury technicznej realizowanego na nieruchomości oddanej przez Powiat Żłotowski do korzystania pod jakimkolwiek tytułem prawnym, o ile o zezwolenie występuje korzystający.
4. Udostępnienie gruntów, w których Skarb Państwa posiada udział w częściach wspólnych lub jest jego współwłaścicielem, możliwe jest po uzyskaniu zgody wszystkich współwłaścicieli, a opłata z tytułu udostępnienia nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do wielkości udziałów Skarbu Państwa.

§ 2.1. Procedurę udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa w celu umieszczenia na nim nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej wszczyna się na

wniosek inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Do wniosku inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza dokumenty i informacje określone we wzorze wniosku.
3. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza również oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego załączenia, jego akceptacji i przestrzegania. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2.

§ 3. 1. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa w celu umieszczenia na nim nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej składa się z trzech etapów:

- a) etap I – wydanie oświadczenia Starosty Złotowskiego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - dające inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji, nie daje jednak prawa do wykonywania planowanych prac budowlanych. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.
 - nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do jego realizacji, a w szczególności pozwolenia na budowę.
- b) etap II – zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa w celu umieszczenia na nim nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej, pomiędzy Starostą Złotowskim, a inwestorem albo podmiotem przez niego uprawnionym,
- c) etap III – ustanowienie służebności przesyłu.

§ 4.1. Opłaty za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa w celu umieszczenia na nim nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej ustala się według stawek określonych w § 5 niniejszego zarządzenia.

2. Opłaty o których mowa w ust. 1 ustala się w wysokości netto, uiszczane są jednorazowo, bez możliwości rozłożenia na raty. Do opłaty zostaje doliczony podatek VAT, w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. W przypadku rezygnacji inwestora z realizacji umieszczenia na nim nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej uiszczona opłata nie podlega zwrotowi.
4. W przypadku zajęcia terenu po upływie terminu określonego w umowie udostępnienia nieruchomości, naliczona zostanie dodatkowa opłata w wysokości 1% opłaty określonej w umowie, za każdy dzień zajęcia terenu po upływie tego terminu.
5. W przypadku jeżeli naliczona opłata wynosi mniej niż 100,00 zł netto inwestor lub podmiot przez niego upoważniony, zobowiązany jest do zapłaty opłaty w wysokości 100,00 zł netto.
6. Zajęcie nieruchomości przez okres krótszy niż 24 godziny jest traktowane jak zajęcie nieruchomości przez 1 dzień.

§ 5. Ustala się następujące stawki opłat za zajęcie nieruchomości Skarbu Państwa w celu umieszczenia na nim nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej.

Lp.	Lokalizacja inwestycji	Opłata za mb infrastruktury technicznej
1.	teren miast i wsi z siedzibą urzędu gminy	za 1m ² powierzchni 1,50 zł., za każdy dzień zajęcia
2.	za udostępnienie rowu melioracyjnego do 10,00 m - za każdy następny metr rowu - za każde urządzenie, studzienkę w granicach działki	100,00 zł 5,00 zł. 20,00 zł
3.	pozostały teren	za 1m ² powierzchni 1,00 zł., za każdy dzień zajęcia

Wszystkie opłaty podane w tabeli są netto.

- § 6. 1. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić, w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Ustanowienie służebności przesyłu następuje na wniosek przedsiębiorcy w formie aktu notarialnego.
 3. Do wniosku, o którym mowa wyżej wnioskodawca dołącza:
 - a) mapę zasadniczą z inwentaryzacją urządzenia,
 - b) wyrys i wypis z ewidencji gruntów,
 - c) dokument dot. budowy i własności urządzeń,
 - d) opłacone pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy, jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę,
 - e) operat szacunkowy,
 - f) aktualny odpis z właściwego rejestru handlowego.
 4. Za ustanowienie służebności przesyłu ustala się wynagrodzenie, które należy wnieść przed zawarciem aktu notarialnego o ustanowienie służebności.
 5. Operat szacunkowy podlegać będzie ocenie przez Starostę Złotowskiego, który zastrzega sobie do zakwestionowania całości lub poszczególnych w tym także wynagrodzenia za ustanowienie służebności.
 6. W przypadku zakwestionowania przez Starostę Złotowskiego operatu szacunkowego przedsiębiorca zobowiązany jest do dostarczenia poprawionego operatu lub sporządzenia nowego.
 7. W przypadku gdy przedsiębiorca nie zastosował się do § 6 ust. 6 Starosta Złotowski zleci wykonanie nowego operatu szacunkowego, a kosztami jego wykonania obciąży przedsiębiorcę.
 8. Operat szacunkowy stanowić będzie podstawę do negocjacji wysokości wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu. Wysokość wynagrodzenia nie może być niższa niż określona w operacie szacunkowym. Podmiot na rzecz którego ustanowiona jest służebność przesyłu ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego.

9. Po przeprowadzonych negocjacjach zostanie sporządzony protokół z rokowań określający szczegółowe warunki korzystania z gruntu, który będzie podstawą do zawarcia aktu notarialnego.
10. Podmiot na rzecz którego ustanowiona jest służebność przesyłu ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, ujawnieniem ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej oraz sporządzeniem dokumentacji geodezyjno-prawnej.

§ 7. W przypadku wykonywania robót budowlanych bez wymaganej zgody określonej w § 3 ust. 1 lit. a i b ustala się odszkodowanie w wysokości 30,00 zł za 1 m² zajętego terenu za cały okres korzystania z gruntu bez wymaganej zgody.

§ 8. Jeżeli w terminie jednego roku od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez Starostę Złotowskiego ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego Starosta Złotowski jest uprawniony do żądania od inwestora, który zajmował nieruchomość, usunięcia zaistniałych wad w terminie wskazanym przez właściciela nieruchomości.

§ 9. W razie opóźnienia w usunięciu wad w terminie, o którym mowa w § 8, Starosta Złotowski może zlecić wykonanie niezbędnych poprawek, a kosztami obciążyć inwestora, który zajmował nieruchomość.

§ 10. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

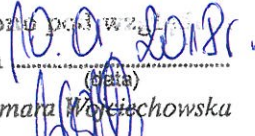
§ 11.1. Traci moc Zarządzenie nr 9/2016 Starosty Złotowskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie procedury wydawania zezwolenia na wejście na grunt oraz określenia wysokości stawek opłat za zajęcie nieruchomości Skarbu Państwa w związku z zamiarem umieszczenia na nieruchomości nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub przebudowy, remontu, demontażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej bądź innych robót.

2. W sprawach wszczętych niezakończonych przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia dotychczasowe sprawy będą rozpatrywane według nowego zarządzenia.

§12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA ZŁOTOWSKI

Ryszard Goławski

Sprawdzona dnia 10.04.2018 r.
prawnym

Dagmara Wroblewska
radca prawny
Bd P 199

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr/...../ 20¹⁸ roku Starosty Złotowskiego
z dnia ..10 stycznia..... 20¹⁸ r.

w sprawie zasad wydawania zezwolenia na wejście na grunt należący do Skarbu Państwa oraz określenia wysokości stawek opłat za zajęcie nieruchomości Skarbu Państwa w celu umieszczenie na nieruchomości nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej.

Podstawa prawną uchwały stanowią następujące przepisy prawne:

1. art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami – z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej,
2. art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami – z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi,
3. art. 23 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami – wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności,
4. art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny - 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. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Przedmiotowe zarządzenie zasady wydawania zezwolenia na wejście na grunt stanowiący własność Skarbu Państwa oraz określenia wysokości stawek opłat za zajęcie nieruchomości Skarbu Państwa w celu umieszczenie na nieruchomości nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury technicznej.

Na podstawie powyższego podjęcie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

Dyrektor Wydziału
Geodezji Kartografii Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Piotr Lenartowicz

Załącznik nr 1
Zarządzenia Nr
Starosty Złotowskiego z dnia
.....

.....
wnioskodawca

.....dnia,.....

.....
adres

.....
telefon, e-mail

WNIOSEK o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki.....
położonej

1. Inwestor:

.....
.....

PESEL: NIP:

2. Osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu inwestora:

3. Upoważnienie wydane przez:

z dnia nr

4. Opis inwestycji:

w tym dane:

a) cel udostępnienia nieruchomości.....

b) rodzaj sieci

c) długość w mb

d) szerokość pasa technologicznego

e) parametry projektowanej infrastruktury techn.

.....

-
f) rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących
.....
.....
g) czas zajęcia nieruchomości od dnia do dnia
h) powierzchnia terenu niezbędna do realizacji inwestycji w mb:
długość szerokość

Do wniosku należy dołączyć:

1. Oświadczenie Inwestora
2. Egzemplarz mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 (dopuszcza się skale 1:1000) z naniesionym projektowanym urządzeniem infrastruktury technicznej oraz granicami wnioskowanych działek i wyznaczonym pasem technologicznym,
3. Aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej inwestora w przypadku gdy wnioskodawca występuje po raz pierwszy do tut. organu lub nastąpiły zmiany ww. dokumentach,
4. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu inwestora – w przypadku składania wniosku przez pełnomocnika,
5. Inne dokumenty w zależności od charakteru inwestycji.

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr
Starosty Złotowskiego z dnia
.....

....., dnia.....

Oświadczenie Inwestora

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora.....

.....
.....
oświadczam, że zapoznałem się z Zarządzeniem Starosty Złotowskiego nr
z dnia roku w sprawie zasad wydawania zezwolenia na wejście na grunt należący
do Skarbu Państwa oraz określenia wysokości stawek opłat za zajęcie nieruchomości Skarbu
Państwa w celu umieszczenie na nieruchomości nowego urządzenia infrastruktury technicznej
lub wymiany, modernizacji, przebudowy, remontu, awarii istniejącej infrastruktury
technicznej akceptuję je i będę przestrzegać.

Niniejsze oświadczenie składałem w związku ze złożonym wnioskiem z dnia
o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa działki nr, położonej
w..... pod inwestycję:

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

.....

(podpis)

Załącznik nr 3
Zarządzenia Nr
Starosty Złotowskiego z dnia

.....

Znak sprawy:

Złotów, dnia

OŚWIADCZENIE
Starosty Złotowskiego
o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

W związku z wnioskiem z dnia roku inwestora -
..... na podstawie upoważnienia nrznak:
....., wydanego przez w sprawie wyrażenia
zgody na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonej na mapie ewidencyjnej
.....

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. uprawnienia do wykonywania robót budowlanych pod warunkiem zawarcia na czas robót budowlanych odpłatnej/nieodpłatnej umowy o udostępnienie nieruchomości.

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

O terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy powiadomić Starostwo Powiatowe w Złotowie.

Otrzymują:

1.
2. a/a