

ZARZĄDZENIE NR 54/2024
STAROSTY RACIBORSKIEGO

z dnia 3 czerwca 2024 r.

w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na cele umieszczania na nich urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz stawek opłat pobieranych z tego tytułu

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 12, art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o :

- 1) nieruchomości Skarbu Państwa – należy przez to rozumieć nieruchomość położoną na obszarze powiatu raciborskiego, wpisaną do księgi wieczystej jako własność Skarbu Państwa;
- 2) urządzeniu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, nad ziemią lub na ziemi urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne;
- 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 przez to rozumieć osobę (podmiot) występującą z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości na cele inwestycyjne określone zarządzeniem;
- 5) udostępnieniu nieruchomości – należy przez to rozumieć oddanie nieruchomości lub jej części do czasowego władania w celu wykonania określonych prac budowlanych.

§ 2. 1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na cele umieszczania na nich urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz stawki opłat pobieranych z tego tytułu.

2. Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa na cele określone w ust. 1 następuje na podstawie pisemnej umowy zawartej przez Starostę Raciborskiego o udostępnienie nieruchomości w celu realizacji robót budowlanych.

3. Udostępnianie nieruchomości, w których Skarb Państwa jest współwłaścicielem, następuje na podstawie pisemnej umowy określonej w ust. 2 oraz dodatkowo po uzyskaniu zgody wszystkich pozostałych współwłaścicieli na przeprowadzenie inwestycji na nieruchomości.

§ 3. 1. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z trzech etapów :

- 1) etap I – złożenie przez Skarb Państwa wobec inwestora pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na dysponowanie nieruchomością Skarbu Państwa na cele budowlane, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, związane z postępowaniem o uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zgoda Skarbu Państwa uprawnia inwestora wyłącznie do podjęcia działań administracyjnych w celu uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych;
- 2) etap II – zawarcie umowy o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa – na czas trwania robót budowlanych;
- 3) etap III – ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu (w formie aktu notarialnego) dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustanowienie służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych – po wybudowaniu infrastruktury technicznej.

2. Procedurę udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa wszczyna się na wniosek inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2 inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu przedkłada informację o powierzchni zajętej na potrzeby technicznej infrastruktury liniowej oraz mapę obrazującą przebieg inwestycji.

4. Wraz z wnioskiem inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu składa oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

5. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w posiadaniu zależnym (dzierżawa, najem, użyczenie, trwały zarząd), wejście na grunt w celu realizacji inwestycji wymaga zawarcia odrębnych porozumień lub umów przez inwestora z posiadaczem zależnym.

§ 4. 1. Określa się wzór umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa w brzmieniu załącznika nr 3 do zarządzenia.

2. Umowa upoważnia do dysponowania nieruchomością Skarbu Państwa na cele budowlane związane z realizacją inwestycji przez okres w niej określony w zamian za jednorazową opłatę z tego tytułu.

3. Przed zawarciem umowy inwestor informuje Starostę Raciborskiego o dacie rozpoczęcia i zakończenia udostępnienia mu nieruchomości Skarbu Państwa.

4. Przez powierzchnię nieruchomości podlegającą udostępnieniu rozumie się powierzchnię gruntu niezbędną do przeprowadzenia robót na nieruchomości w tym obszar gruntu umożliwiający swobodny dostęp/dojście do miejsca robót, obszar ewentualnego manewrowania, postoju, składowania sprzętu oraz gromadzenia materiałów budowlanych, przyjętą z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.

6. Zajęcie powierzchni mniejszej niż 1 metr kwadratowy (1 m²) traktuje się jak zajęcie 1 metra kwadratowego (1 m²) nieruchomości.

7. Zajęcie nieruchomości na czas krótszy niż 24 godziny należy traktować jak zajęcie nieruchomości na jeden dzień.

8. W przypadku zajęcia nieruchomości, w której Skarb Państwa jest współwłaścicielem, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do wielkości udziału Skarbu Państwa.

9. W przypadku zmiany przebiegu urządzenia technicznej infrastruktury liniowej po zawarciu umowy o udostępnienie nieruchomości, inwestor zobowiązany będzie dopłacić różnicę, jeśli taka powstanie w wyniku zmiany parametrów urządzenia technicznej infrastruktury liniowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi – według stawek obowiązujących w dniu wnioskowania o zmianę, zawierając odpowiedni aneks do zawartej umowy.

§ 5. Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa w celu określonym w zarządzeniu nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do jego realizacji, a w szczególności pozwolenia na budowę.

§ 6. 1. Ustala się stawki jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na cele określone w § 2 ust. 1 zarządzenia na czas trwania realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w wysokości netto :

- 1) 3,50 zł za 1m² za każdy dzień zajęcia nieruchomości położonej na terenie gminy Racibórz;
- 2) 3,00 zł za 1m² za każdy dzień zajęcia nieruchomości położonej na terenie gmin : Kuźnia Raciborska, Nędza, Kornowac, Krzyżanowice, Krzanowice, Pietrowice Wielkie, Rudnik.

2. Łączna wartość jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości naliczana jest i płatna jednorazowo i nie może być niższa niż 100,00 zł netto za jeden dzień zajęcia nieruchomości.

3. Do łącznej kwoty jednorazowej opłaty doliczony zostanie obowiązujący należny podatek VAT.

§ 7. W przypadku zajęcia nieruchomości bez wymaganej zgody Starosty Raciborskiego, działającego w imieniu Skarbu Państwa, nalicza się opłatę tytułem odszkodowania w wysokości 200 % obowiązującej opłaty za zajęcie nieruchomości jak w § 6 ust 1 i 2, za cały okres korzystania z gruntu bez wymaganej zgody.

§ 8. 1. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa. Podstawę wysokości wynagrodzenia stanowić będzie kwota wynagrodzenia określona w operacie szacunkowym. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej powiększa się o należny podatek VAT.

2. W sytuacji, gdy wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu/gruntową ustaloną operatem szacunkowym byłaby niższa niż 700,00 zł, wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 700,00 zł netto.

3. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu/gruntowej, w szczególności sporządzeniem operatu szacunkowego oraz koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi inwestor.

4. Treść służebności będzie obejmować w szczególności prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz prawo wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia wymienionych prac, a także obowiązek ponoszenia w przyszłości wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem oraz eksploatacją obszaru objętego służebnością.

5. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu/gruntową, płatne będzie na warunkach i w terminie określonym w porozumieniu dotyczącym warunków ustanowienia służebności, które będzie stanowiło podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 9. Zarządzenie nie dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa zajętych pod drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, dróg wewnętrznych pozostających we władaniu gmin, na terenie których są położone oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

§ 10. 1. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia sprawować będzie Wicestarosta.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega publikacji w Bazie Rejestrów Urzędowych na stronie internetowej www.bip.powiatraciborski.pl.

Starosta

Grzegorz Swoboda

**Wniosek o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa
na cele umieszczenia na nich urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.**

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

(wnioskodawca, adres)

....., dnia
(miejscowość, data)

**Do
Starosty Raciborskiego**

Wnoszę niniejszym o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer położonej w obrębie ewidencyjnym a.m.

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 Skarbu Państwa :

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

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

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

Dane związane z udostępnieniem nieruchomości Skarbu Państwa :

- 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 niezbędna do realizacji inwestycji (m²)
- długość (m) ; szerokość (m)

Do wniosku dołącza się :

1. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią zarządzenia Starosty Raciborskiego nr 45/2024 z dnia 13 maja 2024r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na cele umieszczania na nich urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz opłat pobieranych z tego tytułu,
2. kopię mapy zasadniczej (dopuszcza się też kopię mapy ewidencyjnej dla budowli napowietrznych linii elektroenergetycznych) z zaznaczonymi:
 - a) granicami wnioskowanych działek wraz z czytelnym projektem zagospodarowania terenu,
 - b) pasem technologicznym wzdłuż trasy przebiegu linii,
3. pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora – w przypadku składania wniosku przez osobę trzecią wraz z uiszczoną opłatą skarbową.

.....
podpis wnioskodawcy

OŚWIADCZENIE INWESTORA

.....
.....
.....
(wnioskodawca, adres)

.....dnia
(miejsowość, data)

**Do
Starosty Raciborskiego**

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora -

.....
oświadczam, że zapoznałem się z przepisami zawartymi w zarządzeniu Starosty Raciborskiego Nr 45/2024 z dnia 13 maja 2024r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na cele umieszczania na nich urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz opłat pobieranych z tego tytułu i zobowiązuję się do ich stosowania.

Niniejsze oświadczenie składałem w związku ze złożonym wnioskiem z dnia
o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej jako działka/działki numer
..... położonej w obrębie ewidencyjnym
a.m.w celu realizacji inwestycji opisanej w złożonym wniosku.

.....
podpis składającego oświadczenie

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

STAROSTA

Zbigniew Rydzek

Grzegorz Swoboda

UMOWA

o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

zawarta w dniu pomiędzy :
Skarbem Państwa
reprezentowanym przez Starostę Raciborskiego

zwanym dalej „Właścicielem”,

a

.....
reprezentowanym przez:,
zwanym dalej „Inwestorem”

§ 1

Nieruchomość oznaczona jako działka/działki numer
położona w obrębie ewidencyjnym a.m.,
zwana dalej „nieruchomością”, objęta jest księgą wieczystą nr
prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Raciborzu i stanowi własność Skarbu Państwa.

§ 2

1. Właściciel nieruchomości, na mocy art. 11 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, udostępnienia Inwestorowi nieruchomość opisaną w § 1 wyrażając zgodę na dysponowanie przez niego tą nieruchomością na potrzeby realizacji przez Inwestora inwestycji pn.
..... - zwaną dalej Inwestycją.
2. Inwestor realizował będzie inwestycję wymienioną w ust. 1 na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.
3. Inwestor po zakończeniu prac zobowiązuje się do uporządkowania terenu nieruchomości opisaney w § 1 i usunięcia ewentualnych szkód powstałych podczas i w związku z wykonywaniem na nieruchomości prac.

§ 3

Strony ustalają, że Właściciel udostępni Inwestorowi przedmiot umowy na czas realizacji inwestycji – na okres od dnia do dnia

§ 4

Inwestor zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Właściciela o dokładnym terminie zakończenia robót na terenie nieruchomości, jeżeli ten miałby być inny niż wskazany w § 3 w celu zawarcia odpowiedniego aneksu do umowy zmieniającego okres udostępnienia oraz wysokość opłaty.

§ 5

Inwestor przez faktyczny czas realizacji inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem umowy ponosi odpowiedzialność cywilną względem osób trzecich na zasadzie ryzyka za skutki nieszczęśliwych wypadków, jakie mogą zaistnieć w związku ze stanem nieruchomości.

§ 6

1. Za każdy dzień udostępnienia nieruchomości wskazanej w § 1, Inwestor zobowiązany jest do uiszczenia opłaty w wysokości zł (słownie: złote/100) netto plus należny podatek VAT.
2. Łączna opłata za udostępnienie nieruchomości wskazanej w § 1 wynosi zł (słownie: złote/100) netto plus należny podatek VAT i płatna jest jednorazowo na rachunek bankowy prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Raciborzu w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. W razie zwłoki w uiszczeniu opłaty naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 7

W przypadku zajęcia terenu przez niepełny okres, o którym mowa w § 3 lub rezygnacji Inwestora z realizacji inwestycji, wniesiona opłata za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa nie podlega obniżeniu lub zwrotowi.

§ 8

1. Po zakończeniu prac wskazanych w § 2 umowy Inwestor zobowiązany jest zwrócić Właścicielowi nieruchomość, sporządzając pisemne zawiadomienie o zakończeniu prac i uporządkowaniu nieruchomości.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie złożone Właścicielowi w terminie 7 dni licząc od dnia zakończenia wszelkich prac związanych z realizacją inwestycji.
3. W przypadku dalszej realizacji inwestycji, bez stosownej zgody na zajęcie terenu, po upływie terminu, o którym mowa w § 3, Właściciel naliczy Inwestorowi kary umowne w wysokości opłaty określonej § 6 ust. 1 za każdy dzień zajęcia nieruchomości po upływie tego terminu.

§ 9

Inwestor zobowiązuje się do wykonania prac wskazanych w § 2 umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wcześniej uzyskanymi stosownymi pozwoleniami lub dokonany zgłoszeniami, jak również przy zachowaniu odrębnie uzyskanymi uzgodnieniami.

§ 10

1. W przypadku potrzeby ustanowienia na nieruchomości służebności przesyłu/gruntowej Inwestor zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Starostwa Powiatowego w Raciborzu, w terminie 30 dni licząc od dnia zakończenia robót na nieruchomości, wniosku o ustanowienie przez Skarb Państwa odpłatnej służebności przesyłu/gruntowej na rzecz oraz jej/jego następców prawnych na nieruchomości oznaczonej jako działka/działki numer położona w obrębie ewidencyjnym a.m., na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, Inwestor zobowiązany jest dołączyć mapę wykonaną w celu ustalenia służebności przesyłu/gruntowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Strony postanawiają, że w ramach odpłatnej służebności przesyłu/gruntowej, o której mowa w ust. 1 Inwestor zobowiązany będzie do przedłożenia operatu szacunkowego oraz do:
 - 1) wniesienia jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia tejże służebności ustalonej na podstawie ww. operatu szacunkowego określającego jego wartość,
 - 2) pokrycia kosztów :
 - a) wykonania operatu szacunkowego;
 - b) sporządzenia aktu notarialnego;
 - c) opłat sądowych związanych z ujawnieniem ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej;
 - 3) ponoszenia w przyszłości kosztów związanych z utrzymaniem oraz wykonywaniem służebności.

§ 11

Strony zgodnie postanawiają, że w razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Inwestora, w szczególności poprzez korzystanie z nieruchomości w sposób sprzeczny z jego właściwościami, przeznaczeniem i zawartą umową, Właściciel może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 12

1. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku :
 - 1) wypowiedzenia niniejszej umowy, w terminie 7 dni licząc od dnia wypowiedzenia umowy,
 - 2) nie złożenia przez inwestora wniosku o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej w terminie 30 dni od dnia zakończenia robót na nieruchomości, w terminie 7 dni licząc od upływu terminu na złożenie przedmiotowego wniosku,
 - 3) nie przystąpienia do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej, w terminie 7 dni licząc od wyznaczonego dnia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej,

Inwestor zobowiązany jest na własny koszt do przywrócenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy, tj. usunięcia z niej wszelkich elementów inwestycji oraz usunięcia wszelkich szkód z tym związanych.

2. W sytuacji nieprzywrócenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy, Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty corocznie z tytułu korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego dwukrotności opłaty w wysokości ustalonej w § 6 umowy. Wysokość opłaty podlegała będzie corocznej waloryzacji na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Odstępuje się od waloryzacji w razie ujemnego wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości.

§ 13

Administratorem danych osobowych zbieranych i przetwarzanych przez Starostwo Powiatowe w Raciborzu w ramach przedmiotu umowy, jest Starosta Raciborski z siedzibą w Raciborzu, Plac Stefana Okrzei 4, e-mail: starosta@powiatraciborski.pl.

W sprawach związanych z danymi osobowymi proszę kontaktować się z wyznaczonym przez Administratora, Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: iod@powiatraciborski.pl .

Prosimy o zapoznanie się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych w Starostwie Powiatowym Raciborzu na stronie Biuletynu Informacji Publicznych: <https://bip.powiatraciborski.pl>.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Właściciela i jeden dla Inwestora.

Właściciel :

Inwestor :

.....

.....