

Zarządzenie Nr 33/2023
Starosty Jarosławskiego
z dnia 8 września 2023 r.

**w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa,
na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz ustalenia
opłat za ich udostępnianie**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art.12, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Ustala się procedurę udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, na rzecz osób lub innych podmiotów, na czas oznaczony lub nieoznaczony, na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd oraz gruntów będących w pasie drogi publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
3. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej przez Skarb Państwa i państwowe jednostki organizacyjne.
4. Procedurę udostępniania nieruchomości wszczyna się na wniosek inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Informację co powinien zawierać wniosek i jakie dokumenty należy załączyć do wniosku zostały zawarte w dalszej treści niniejszego zarządzenia.
Nadto inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania.
5. **Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z trzech etapów:**
 - 1) **Etap I** - wydanie przez Starostę Jarosławskiego oświadczenia - dającego inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno-projektowych, na potrzeby postępowania

o uzyskanie pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych lub innej procedury wymaganej przepisami prawa budowlanego, na realizację inwestycji wskazanej we wniosku inwestora,

2) Etap II - zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości - na czas trwania robót budowlanych oraz do czasu ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej,

3) Etap III - ustanowienie służebności przesyłu (w formie aktu notarialnego), dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustalenie służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych - po wybudowaniu infrastruktury technicznej.

§2

Słownik pojęć

Ilekoć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

1) nieruchomości Skarbu Państwa - należy przez to rozumieć nieruchomość położoną na terenie powiatu jarosławskiego, stanowiącą własność Skarbu Państwa z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz zajętych pod drogi publiczne,

2) urządzeniu infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć: zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,

3) realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: budowę, przebudowę, remont, konserwację, naprawę, eksploatację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

4) terenie na czas trwania robót budowlanych - należy przez to rozumieć: przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy, składowania sprzętu oraz gromadzenia materiałów budowlanych, ewentualnego dojazdu, postoju i manewrowania pojazdów i maszyn,

5) inwestorze - należy rozumieć osobę/podmiot występującą z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości,

6) podmiocie uprawnionym przez inwestora - należy rozumieć pełnomocnika, posiadającego pełnomocnictwo uprawniające do występowania w jego imieniu,

7) udostępnianiu nieruchomości – należy przez to rozumieć czasowe władanie nieruchomości lub jej częścią, w celu wykonania określonych prac,

8) korzystaniu z nieruchomości – należy przez to rozumieć trwałe władanie nieruchomości lub jej częścią, w związku z umieszczeniem na niej nowego urządzenia.

§3

Zasady udostępnienia

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie Powiatu Jarosławskiego, w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego lub przebudowy, remontu, konserwacji, naprawy i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, następuje na wniosek inwestora lub podmiotu przez niego uprawnionego.
2. Wniosek powinien zawierać w szczególności następujące elementy: oznaczenie inwestora wraz ze wskazaniem siedziby, numeru: NIP, REGON, KRS (o ile dotyczy), wskazanie lokalizacji inwestycji wg danych z operatu ewidencji gruntów i budynków, parametry inwestycji oraz powierzchnię terenu niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia (wzór wniosku o wydanie oświadczenia o udostępnieniu nieruchomości - stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego zarządzenia).
3. Do wniosku o którym mowa w ust. 1 wnioskodawca dołącza:
 - 1) dokument planistyczny wskazujący możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na nieruchomości Skarbu Państwa (warunki zabudowy, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (o ile ich wydanie jest przewidziane przepisami prawa), wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) mapę do celów projektowych lub mapę zasadniczą do celów opiniodawczych (pożyczonych z zasobów PODGiK), wraz z zaznaczonym zakresem oraz określeniem powierzchni zajęcia terenu na potrzeby realizacji przedsięwzięcia,
 - 3) w przypadku nieruchomości, pozostających w posiadaniu zależnym (dzierżawa, użyczenie), wejście na grunt w celu realizacji inwestycji wymaga zawarcia odrębnych porozumień lub umów przez inwestora z posiadaczem zależnym,
 - 4) w przypadku infrastruktury wodociągowej, sanitarnej, kanalizacyjnej: dokument z którego wynikałoby, iż przedmiotową inwestycję realizuje na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci i warunki przyłączeniowe w tym zakresie,

- 5) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora, jeżeli inwestor jest reprezentowany przez inną osobę wraz dowodem wniesienia stosownej opłaty skarbowej (o ile dotyczy),
 - 6) zobowiązanie do uiszczenia opłaty za udostępnienie nieruchomości i czasowe zajęcie terenu na czas trwania robót budowlanych - zgodnej z niniejszym zarządzeniem,
 - 7) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania,
 - 8) oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych, w przypadku gdy inwestorem jest osoba fizyczna,
 - 9) inne dokumenty, jeżeli są wymagane przepisami prawa oraz opinie pomocnicze w zależności od charakteru inwestycji.
4. Oświadczenie Starosty Jarosławskiego, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 1 zarządzenia, daje inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno-projektowych zmierzających do realizacji inwestycji (uzyskania pozwolenia na budowę lub podjęcia innej procedury wymaganej przepisami prawa budowlanego), nie daje jednak prawa do zajęcia nieruchomości celem wykonania planowanych robót budowlanych. Oświadczenie Starosty ważne jest 12 miesięcy od daty jego wydania. Po tym terminie traci ważność. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, położnych na terenie Powiatu Jarosławskiego, na potrzeby wymienione w niniejszym zarządzeniu, następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa – reprezentowanym przez Starostę Jarosławskiego a inwestorem albo podmiotem przez niego upoważnionym.
2. Udostępnienie nieruchomości na czas budowy oraz do czasu ustanowienia służebności następuje za opłatą.
3. Umowa zawierana jest na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.
4. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu - w celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa – składa wniosek oraz przedkłada uzyskaną decyzję o pozwoleniu na budowę, zaopatrzoną w klauzulę ostateczności (w sytuacji gdy przepisy prawa wymagały jej uzyskania) lub inny dokument wymagany przepisami prawa

budowlanego (np. kopię zgłoszenia robót budowlanych wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej bądź zaświadczenie o milczącym załatwieniu sprawy), minimum 30 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych na gruncie Skarbu Państwa. Wzór wniosku stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego zarządzenia.

5. Zawarcie umowy nastąpi dopiero po dokonaniu przez inwestora albo podmiotu przez niego uprawnionego, wpłaty na rachunek bankowy Powiatu Jarosławskiego opłaty za udostępnienie nieruchomości na czas trwania robót budowlanych oraz opłaty rocznej, w związku z umieszczeniem infrastruktury technicznej, ustalonych niniejszym zarządzeniem.
6. 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 ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej.
7. Udostępnienie terenów, w których Skarb Państwa posiada udział w częściach wspólnych lub jest współwłaścicielem, możliwe jest po uzyskaniu zgody wszystkich współwłaścicieli, a opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.
8. Zgoda na udostępnienie nieruchomości nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji (m.in. na wycinkę drzew i krzewów, wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej).
9. W przypadku wystąpienia potrzeby uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, inwestor złoży w tej sprawie stosowny wniosek, jednocześnie zobowiązując się do poniesienia kosztów z tym związanych.
10. Utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń towarzyszących, umieszczonych na udostępnianej nieruchomości, należy do inwestora.
11. Rozpoczęcie prac przez inwestora, może nastąpić po sporządzeniu protokołu przekazania terenu.
12. Po zakończeniu prac na nieruchomości, dokonuje się protokolarnego stwierdzenia ich zakończenia, przy czym inwestor jest zobowiązany w terminie nie później niż 7 dni od daty zakończenia prac budowlanych złożyć Staroście Jarosławskiemu oświadczenie o zakończeniu prac i przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego.
13. Za powstałe szkody, w związku z realizacją prac objętych umową na udostępnienie nieruchomości, odpowiada inwestor.

- 14.** Jeżeli w terminie 3 lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości przez Skarb Państwa, ujawnią się w niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac, polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, Starosta Jarosławski jest uprawniony do żądania od inwestora, który zajmuje lub zajmował nieruchomość, usunięcia zaistniałych wad w wskazanym terminie.
- 15.** W przypadku nie wykonania prac związanych z celem udostępnienia nieruchomości w okresie na który została zawarta umowa, lub potrzebą ponownego zajęcia nieruchomości, przedłużenie obowiązywania terminu lub zawarcie nowej umowy, nastąpi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i może wymagać zgody Wojewody. Inwestor w tym celu zobowiązany jest wystąpić wówczas do Właściciela ze stosownym wnioskiem.

§ 5

Stawka opłaty za udostępnienie nieruchomości

1. Ustala się stawkę opłaty **za udostępnienie terenu** nieruchomości na czas trwania robót budowlanych w wysokości **5,00 zł netto** za 1 m² zajętego terenu, licząc za każdy dzień, i jest to opłata minimalna stosowana nawet w przypadku, gdy zajęta powierzchnia wynosić będzie mniej niż 1 m².
2. Opłata za udostępnienie terenu ustalana jest na podstawie terminu zajęcia nieruchomości określonego przez inwestora we wniosku.
3. Zajęcie nieruchomości na czas krótszy niż 24 godziny, należy traktować jak zajęcie nieruchomości na jeden dzień.
4. Ustala się dzienną stawkę opłat za korzystanie z nieruchomości, w celu umożliwienia przejazdu i przechodu, w związku z realizacją inwestycji na nieruchomości sąsiedniej w wysokości **5,00 zł netto** za 1 m² wykorzystywanego terenu.

§ 6

Stawki opłat za korzystanie z nieruchomości

1. Ustala się roczną stawkę opłat **za korzystanie z nieruchomości**, w związku z umieszczeniem na niej urządzenia infrastruktury technicznej, w niżej ustalonych wysokościach (za każdy rozpoczęty mb sieci, przyłącza, przewodów):

1) Infrastruktura podziemna:

- a) sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej – **50,00 zł netto**,
- b) sieć wodociągowa – **50,00 zł netto**,
- c) sieć gazowa niskiego i średniego ciśnienia – **50,00 zł netto**,
- d) sieć teletechniczna – **50,00 zł netto**,
- e) sieć elektroenergetyczna – **50,00 zł netto**,
- f) sieć gazowa wysokiego ciśnienia – **150,00 zł netto**,
- g) studzienki – **200,00 zł netto** za każdą studzienkę,
- h) przyłącze kanalizacyjne – **30,00 zł netto**,
- i) przyłącze wodociągowe – **30,00 zł netto**,
- j) przyłącze gazowe – **30,00 zł netto**,
- k) przyłącze elektroenergetyczne – **30,00 zł netto**,
- l) przyłącze teletechniczne – **30,00 zł netto**.

2) Infrastruktura naziemna:

- a) słupy – **200,00 zł netto/szt.** oraz **50,00 zł netto** za każdą podporę słupa,
- b) słupy linii energetycznej do 0,4 kV włącznie – **400,00 zł netto/szt.**,
- c) słup linii energetycznej powyżej 0,4 kV do 50 kV włącznie – **800,00 zł netto/szt.**,
- d) słup linii energetycznej powyżej 50 kV – **1 200,00 zł netto/szt.**,
- e) rurociąg gazowy i inny – **150,00 zł netto** za każdy rozpoczęty mb,
- f) szafki – **500,00 zł netto/szt.**,
- g) komory, kontenerowe (wnętrzowe) stacje trafo – **1200,00 zł netto/szt.**,
- h) pozostałe budowle i urządzenia – **50,00 zł netto** za każdy rozpoczęty m² zajęcia nieruchomości.

3) Infrastruktura nadziemna:

- a) napowietrzne przewody energetyczne do 0,4 kV włącznie – **50,00 zł netto**,
- b) napowietrzne przewody energetyczne powyżej 0,4 kV do 110 kV włącznie – **100,00 zł netto**,
- c) napowietrzne przewody energetyczne powyżej 110 kV – **200,00 zł netto**,
- d) napowietrzne przewody teletechniczne – **50,00 zł netto**.

2. Przy umieszczaniu kilku urządzeń infrastruktury technicznej w jednej lokalizacji, wysokość należnej opłaty rocznej, stanowić będzie łączną sumę opłat za poszczególne urządzenia.

3. Umieszczenie urządzeń nie wymienionych w ust. 1 będzie wymagało indywidualnego uzgodnienia wysokości należnej opłaty rocznej.

4. Opłata roczna, o której mowa w ust.1 - 3 jest płatna do czasu ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej.

§7

Pozostałe regulacje dotyczące opłat

1. Ustalone stawki opłat są kwotami netto. Do ustalonej opłaty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zapłaty.
2. Opłatę roczną za udostępnienie nieruchomości za rok, w którym został złożony wniosek wnosi się przed zawarciem umowy o udostępnienie nieruchomości na wskazany rachunek bankowy.
3. Wysokość rocznych stawek za niepełny rok kalendarzowy obliczana będzie proporcjonalnie do liczby miesięcy umieszczenia urządzeń na nieruchomości lub jej zajęcia w celu przechodu lub przejazdu, przy czym miesiąc rozpoczęty uważa się za pełny.
4. Opłatę roczną za udostępnienie nieruchomości za lata następne, należy wnosić bez wezwania do zapłaty, w terminie do 31 marca każdego roku, za każdy rok trwania umowy na wskazany w umowie rachunek bankowy, umieszczając na dokumencie wpłaty numer uzyskanej zgody-umowy. Do opłaty należy doliczyć podatek VAT, w wysokości obowiązującej w dniu zapłaty.
5. Opłata roczna podlega corocznej waloryzacji, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. W przypadku deflacji, waloryzacji nie dokonuje się.
6. Opłata roczna wnoszona jest do dnia podpisania umowy ustanowienia służebności i rozliczana proporcjonalnie do okresu wykorzystanego w roku ustanowienia służebności.
7. Za jeden dzień udostępniania nieruchomości rozumie się także udostępnienie nieruchomości trwające krócej niż 24 godziny.
8. Za udostępnienie nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1m² stosuje się stawki takie jak za udostępnienie 1m².
9. W celu ustalenia opłaty za udostępnienie nieruchomości, powierzchnię udostępnianego gruntu przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.
10. Opłatę za zajęcie terenu na czas trwania prac budowlanych, ustala się na podstawie wniosku inwestora lub podmiotu przez niego uprawnionego. Opłatę tą inwestor lub podmiot przez niego uprawniony wpłaca wraz z opłatą za udostępnienie nieruchomości w wysokościach ustalonych w niniejszym zarządzeniu.
11. Opłaty uiszczane są jednorazowo bez możliwości rozłożenia na raty.

12. W przypadku zajęcia terenu na czas robót budowlanych przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.
13. 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.
14. W przypadku rezygnacji inwestora z realizacji inwestycji, uiszczona na podstawie umowy opłata nie podlega zwrotowi.
15. W przypadku zatwierdzonej zmiany przebiegu inwestycji, przy aktualnej umowie na 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. Wynikła w tym przypadku ewentualna nadpłata, nie podlega zwrotowi.
16. Nie podlegają opłatom przedsięwzięcia realizowane na potrzeby Skarbu Państwa, organów administracji rządowej oraz państwowych jednostek organizacyjnych, a także na potrzeby Powiatu Jarosławskiego oraz jego jednostek organizacyjnych.
17. W szczególnych przypadkach, podyktowanych ważnym interesem społecznym lub ważnym interesem strony, Starosta Jarosławski może ustalić opłatę z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa w innej wysokości, niż wynikająca ze stawek określonych w niniejszym zarządzeniu, a w przypadku jednostek samorządu terytorialnego i ich jednostek organizacyjnych, udostępnienie może nastąpić nieodpłatnie.

§ 8

Konsekwencje naruszenia zasad wynikających z zarządzenia

Za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w związku z umieszczeniem na niej urządzenia infrastruktury technicznej, pobiera się dwukrotność opłat, o których mowa w § 5 ust. 1, 4 i w § 6 ust. 1, 2 i 3.

§ 9

Ustanowienie służebności przesyłu i służebności gruntowej

1. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić w przypadku trwałego zajęcia nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy posiadającego status przedsiębiorcy przesyłowego, o którym mowa w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 kc.

2. Ustanowienie służebności gruntowej, następuje w stosunku do pozostałych inwestorów na rzecz których udostępniono nieruchomości Skarbu Państwa.
3. Ustanowienie służebności następuje na wniosek inwestora (po zakończeniu prac budowlanych objętych odpłatną umową o udostępnienie nieruchomości), w formie aktu notarialnego. Wzór wniosku stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego zarządzenia.
4. Do wniosku o którym mowa w ust. 3 należy dołączyć mapę do celów prawnych, z nanieśionym zakresem służebności, sporządzoną przez podmiot posiadający stosowne uprawnienia zawodowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa (2 egz.) oraz proponowaną treść służebności.
5. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, ustalonym w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Służebność przesyłu/gruntową powiększa się o należny podatek VAT.
6. Kwota wynagrodzenia netto, nie może być niższa niż ustalona w operacie szacunkowym.
7. W sytuacji gdy wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu/gruntową ustalona operatem szacunkowym byłaby niższa niż 200,00 zł, wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 200,00 zł netto.
8. Wynagrodzenie wnosi się przed zawarciem służebności przesyłu/gruntowej.
9. Treść służebności będzie uzgadniana indywidualnie z inwestorem. Obejmować będzie w szczególności: prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów, usuwania awarii, wymiany oraz prawo wstępu na obciążony grunt, w celu przeprowadzania przedmiotowych prac - w określonych przepisami strefach.
10. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu/gruntowej tj. m.in. sporządzenia operatu szacunkowego, mapy do celów prawnych, koszty zakupu map i wypisów oraz wszelkie koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi inwestor.
11. Podstawą do sporządzenia umowy notarialnej służebności przesyłu/gruntowej będzie protokół z rokowań określający szczegółowo warunki korzystania z nieruchomości oraz płatności wynagrodzenia.
12. W razie niewywiązania się przez inwestora z obowiązku o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej - Skarb Państwa może wystąpić ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego na koszt inwestora.

§ 10

Postanowienia końcowe

- 1.** Opłaty za udostępnienie i czasowe zajęcie terenu na czas budowy określone w niniejszym zarządzeniu, obowiązują do czasu ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej lub zbycia części nieruchomości na rzecz właściciela urządzeń.
- 2.** Obiekty kubaturowe związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w niniejszym zarządzeniu, wymagać będą odrębnego postępowania w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości.
- 3.** Do spraw wszczętych i nie zakończonych, co do których nie została wydana zgoda na wejście w teren, stosuje się zasady i stawki ustalone niniejszym zarządzeniem.
- 4.** Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Jarosławiu.
- 5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
- 6.** Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu.

Uzasadnienie

Projekt niniejszego zarządzenia powstał z konieczności określenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa, na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz ustalenia opłat za ich udostępnianie.

Zakłada on trzystopniowy sposób wyrażania zgody na realizację inwestycji na gruntach Skarbu Państwa. Uwzględnia również kwestie związane z ustanawianiem służebności przesyłu/gruntowej.

Konieczność wprowadzenia powyższych zasad, związanych z obowiązkiem gospodarowania mieniem Skarbu Państwa w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, narzucają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Zarządzenie dotyczy gospodarowania mieniem Skarbu Państwa, a więc w myśl art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwaną dalej ugn), organem właściwym do jego wydania jest Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Art. 13 ust. 1 ugn stanowi, iż nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być przedmiotem zarówno obrotu, oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie jak i obciążania ich ograniczonymi prawami rzeczowymi (w tym *służebność przesyłu/gruntowa*).

Przepis art. 23 ust. 1 wskazuje, że zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (z ustawowymi zastrzeżeniami) starostowie. Przez gospodarowanie należy rozumieć także wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust.1 pkt 5 ugn).

Prawo do czerpania korzyści z rzeczy przez Skarb Państwa jako właściciela, wynika także z zapisów art. 140 Kodeksu cywilnego, który stanowi *„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 on pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.”*

Zgodnie z Kodeksem cywilnym, nie ma zamkniętego katalogu umów, a ocena charakteru umowy zależy nie od jej nazwy, ale od rzeczywistej treści oraz celu i zgodnego zamiaru stron.

Strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego (art. 353¹ kc).

Projekt zarządzenia powstał w oparciu o analizę rozwiązań i stawek opłat, przyjętych w tym zakresie przez inne samorządy z terenu powiatu jarosławskiego oraz starostwa powiatów ościennych.

Jarosław, dnia.....

.....
.....

(nazwa podmiotu i adres)

STAROSTA JAROSŁAWSKI
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław

Wniosek
o wydanie oświadczenia o udostępnieniu nieruchomości
do celów administracyjno – projektowych

Zwracam się z wnioskiem o wydanie oświadczenia o udostępnieniu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr położona w obrębie....., jednostka ewidencyjna.....
- na potrzeby zamierzenia budowlanego:

Charakterystyka inwestycji:

- 1) rodzaj infrastruktury:.....
- 2) parametry techniczne (dł., szer., inne:)
- 3) rodzaj, nazwa, ilość urządzeń towarzyszących
- 4) przewidywana powierzchnia terenu niezbędna do realizacji inwestycji (m²).....długość (m).....; szerokość (m).....
- 5)
- 6)
- 7)

podpis Inwestora/Pelnomocnika

Załączniki:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

Oświadczenie Inwestora:

Akceptuję i zobowiązuję się do stosowania zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz pobieranych opłat z tego tytułu, zapisanych w Zarządzeniu Starosty Jarosławskiego nr 33/2023 z dnia 8.09.2023 r.

podpis Inwestora/Pelnomocnika

Jarosław, dnia.....

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

dot. wniosku z dnia, uzupełnionego pismem z dnia

OŚWIADCZENIE STAROSTY JAROSŁAWSKIEGO

Działając w imieniu Skarbu Państwa oświadczam, że wyrażam zgodę na rzecz..... z siedzibą w....., reprezentowanej przez pełnomocnika..... na podjęcie działań administracyjno-projektowych, zmierzających do realizacji inwestycji polegającej nazlokalizowanej na części nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa (objętej księgą wieczystą nr.....), położonej w obrębie, jednostka ewidencyjna....., oznaczonej jako działka nr o powierzchniha - zgodnie z przedłożonym projektem (sporządzonym na mapie w skali 1:), będącym załącznikiem do niniejszego oświadczenia.

Oświadczenie daje Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno-projektowych, zmierzających do realizacji inwestycji (uzyskania pozwolenia na budowę lub podjęcia innej procedury wymaganej przepisami prawa budowlanego), nie daje natomiast prawa do zajęcia nieruchomości celem wykonania planowanych prac budowlanych.

W tym celu, zgodnie z *Zarządzeniem Nr 33/2023 Starosty Jarosławskiego z dnia 8.09.2023 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz ustalenia opłat za ich udostępnianie*, należy wystąpić do Starosty Jarosławskiego o zawarcie umowy na odpłatne udostępnienie nieruchomości na czas trwania robót budowlanych i na dalszy okres, do czasu ustanowienia służebności przesyłu.

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

Niniejsza zgoda obowiązuje przez okres 12 miesięcy od daty wydania oświadczenia i po tym terminie traci ważność.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.

nazwa podmiotu, adres

Jarosław, dnia

STAROSTA JAROSŁAWSKI
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław

Wniosek
o zawarcie umowy na udostępnienie nieruchomości
Skarbu Państwa

Zwracam się z prośbą o zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości, celem wykonania robót budowlanych w terminie:

od dnia do dnia

(data rozpoczęcia robót budowlanych)

(data zakończenia robót budowlanych)

w związku z oświadczeniem z dnia

(dotyczy zajęcia nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr....., położona w obrębie nr....., jednostka ewidencyjna)

- na potrzeby zamierzenia budowlanego:

.....
.....

Charakterystyka inwestycji:

- 1) rodzaj infrastruktury.....
- 2) parametry techniczne (dł., szer., inne:)
- 3) rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących.....
- 4) powierzchnia terenu niezbędna do realizacji inwestycji (m²)....., długość (m), szerokość (m).....
- 5) czas zajęcia nieruchomości.....
- 6)

Załączniki:

- 1)
- 2)
- 3)

Oświadczenie Inwestora:

Akceptuję i zobowiązuję się do stosowania zasad udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz pobieranych opłat z tego tytułu, zapisanych w Zarządzeniu Starosty Jarosławskiego nr 33/2023 z dnia 8.09.2023 r.

podpis Inwestora/Pelnomocnika

nazwa podmiotu, adres

Jarosław, dnia

STAROSTA JAROSŁAWSKI
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław

Wniosek
o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej*

Wnoszę o ustanowienie na rzeczodpłatnej służebności, na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa (objętej księgą wieczystą nr.....), oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nrpołożona w obrębie, jednostka ewidencyjna.....

W załączeniu przedkładam 2 egzemplarze mapy do celów prawnych, z naniesionym zakresem służebności.

Treść proponowanej służebności:

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

Załączniki :

- 1.
- 2.
- 3.

podpis Inwestora/Pelnomocnika

***niepotrzebne skreślić**