

ZARZĄDZENIE NR 13/2021
STAROSTY PUCKIEGO
z dnia 15 lutego 2021 r.

w sprawie: ustalenia zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej

Na podstawie: art. 11 ust. 1, art. 11a, 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 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.), zarządza się, co następuje:

§1

1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi w celu budowy, modernizacji, przebudowy, napraw, konserwacji i eksploatacji infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które stanowią załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Niniejsze zarządzenie nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz trwałe zarząd.
3. Niniejsze zarządzenie nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych przez Skarb Państwa, państwowe jednostki budżetowe, Powiat Pucki, jednostki budżetowe Powiatu Puckiego oraz do inwestycji, które po ich zrealizowaniu podlegają przekazaniu na rzecz Skarbu Państwa bez zwrotu na rzecz Inwestora poniesionych przez niego nakładów.
4. Procedurę udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Wzór wniosku stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
5. Do wniosku Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza dokumenty i informacje określone we wzorze wniosku.
6. Do wniosku Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania. Oświadczenie stanowi integralną część wniosku o którym mowa w ust. 4.

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§3

Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie zarządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Barbara Wierzeja
adwokat

Z up. STAROSTY
WICE STAROSTA

Tomasz Herrmann

Puck, dnia:

.....

.....

.....

(wnioskodawca, adres)

.....

(telefon kontaktowy)

.....

(e-mail)

Starosta Pucki
reprezentujący Skarb Państwa

W N I O S E K
o udostępnienie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa
na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej

Zwracam się z prośbą o udostępnienie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa,
oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki/ek:
położonej/nych w obrębie ewidencyjnym:

INWESTOR:

.....
(imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/adres siedziby)

NIP: REGON: KRS:

Osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Inwestora:

.....

.....

Opis inwestycji na ww. nieruchomości:

.....

.....

.....

W tym dane:

a) cel udostępnienia nieruchomości:

.....

.....

b) rodzaj sieci:

c) długość przewodu przebiegającego przez nieruchomość Skarbu Państwa (mb):

d) parametry projektowanej infrastruktury technicznej:

.....

- e) szerokość pasa technologicznego:
f) długość pasa technologicznego:
g) rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących:
.....
.....
h) przewidywany czas zajęcia nieruchomości (w dniach):
i) przewidywana powierzchnia terenu niezbędna do realizacji inwestycji (m²):
długość (m): ; szerokość (m):

Stosownie do postanowień art. 6 ust. 1 lit. a i e ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) - wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Pucku reprezentowane przez Starostę Puckiego z siedzibą ul. E. Orzeszkowej 5, 84-100 Puck, zawartych w niniejszym wniosku w zakresie nr telefonu oraz adresu e-mail, w celu usprawnienia komunikacji w procesie realizacji niniejszego wniosku, w związku z którym dobrowolnie przekazuję moje dane osobowe.

Oświadczam, że zapoznałem/zapoznałam się z klauzulą informacyjną i mam świadomość, że zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych mogę wycofać w każdym czasie.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią Zarządzenia Nr 13/2021 Starosty Puckiego z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej oraz akceptuje ją i zobowiązuje się do jej stosowania.

.....
(podpis osoby upoważnionej)

Do wniosku dołącza się:

1. Egzemplarz mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 (dopuszcza się też inne skale: 1:250 lub 1:1000 jak również mapy ewidencyjne dla budowli napowietrznych linii elektroenergetycznych) z zaznaczonymi:
 - a) granicami wnioskowanych działek wraz z czytelnym projektem zagospodarowania terenu,
 - b) pasem technologicznym wzdłuż trasy przebiegu infrastruktury technicznej.
2. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora – w przypadku składania wniosku przez osobę trzecią.
3. Dowód zapłaty opłaty skarbowej w przypadku załączenia pełnomocnictwa.
4. Inna dokumentacja pomocnicza w zależności od charakteru inwestycji.

Sprawę prowadzi: Wydział Gospodarki Nieruchomościami, tel. 58 673 – 42 – 09,
e-mail: wgn@starostwo.puck.pl

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) Starostwo Powiatowe w Pucku informuje, że:

1. administratorem danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Pucku reprezentowane przez Starostę Puckiego z siedzibą ul. E. Orzeszkowej 5, 84-100 Puck,
2. dane kontaktowe inspektora ochrony danych: ul. Orzeszkowej 5, 84-100 Puck, e-mail: iodo@starostwo.puck.pl,
3. dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji zadań wynikających z przepisów prawa - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,
4. odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
5. dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, w szczególności zgodnie z instrukcją kancelaryjną i jednolitym rzeczowym wykazem akt,
6. osoba, której dane dotyczą posiada prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie,
7. osoba, której dane dotyczą ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
8. podanie danych osobowych w zakresie wymaganym odrębnymi przepisami jest niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa.

Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Pucku www.bip.starostwo.puck.pl.

Zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

§1

Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z trzech etapów:

1. **Etap I** – wydanie oświadczenia, dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno – projektowych, w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, zgodnie z procedurą wymaganą przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Inwestor winien złożyć wniosek we właściwym organie architektoniczno-budowlanym w terminie 3 miesięcy od daty wydania powyższego oświadczenia. Po upływie tego terminu oświadczenie traci ważność.
2. **Etap II** – wydanie zgody na dysponowanie nieruchomością Skarbu Państwa, dającej Inwestorowi prawo wejścia na grunt i rozpoczęcia robót budowlanych. Uzyskuje się je po wcześniejszym przedłożeniu kopii prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych lub oświadczenia, że zakres planowanych robót nie wymaga zgłoszenia ani uzyskania pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz po przedłożeniu potwierdzenia uiszczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w §2.
3. **Etap III** – ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu, w formie aktu notarialnego, dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej dla Inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych, które następuje po wybudowaniu infrastruktury technicznej. Etap III dotyczy wyłącznie przypadków, w których niezbędne jest ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej. Konieczność ustanowienia służebności przesyłu lub gruntowej wynika z zakresu planowanej inwestycji i określana jest indywidualnie dla każdej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§2

1. Ustala się stawki opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa w następującej wysokości:
 - 1.1. **Infrastruktura podziemna** (tj. rurociągi do przesyłania: wody, ścieków, paliw, pary, gazów, linie kablowe do przesyłania energii i informacji):
 - a) sieci, przyłącza – 40,00 zł za każdy rozpoczęty mb,
 - b) studzienki – 100,00 zł za każdą studzienkę.
 - 1.2. **Infrastruktura naziemna** (tj. słupy wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, tłocznie gazu oraz rurociągi do przesyłania pary (ciepłownicze) i rurociągi do przesyłania gazów technologicznych):
 - a) słup linii energetycznej do 0,40 kV – 500,00 zł za każdy słup,
 - b) słup linii energetycznej powyżej 0,40 kV do 50 kV włącznie – 1000,00 zł za każdy słup,
 - c) słup linii energetycznej powyżej 50 kV – 2000,00 za każdy słup,
 - d) rurociąg gazowy i inny – 150,00 zł za mb urządzenia,
 - e) szafki – 100,00 zł za każdą szafkę,

- f) pozostałe budowle, w tym trafostacje – 50,00 zł za każdy rozpoczęty m² zajęcia nieruchomości,
- g) pozostałe urządzenia – 50,00 zł za każde urządzenie do 1 m² oraz 50,00 zł za każdy kolejny rozpoczęty m² urządzenia.

1.3. Infrastruktura nadziemna (tj. linie energetyczne, telewizja kablowa, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne):

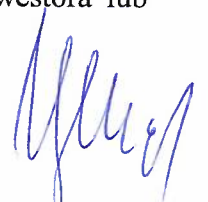
- a) przewody energetyczne do 0,30 kV – 50,00 zł za każdy rozpoczęty mb,
- b) przewody energetyczne powyżej 0,30 kV do 110 kV włącznie – 60,00 zł za każdy rozpoczęty mb,
- c) przewody energetyczne powyżej 110 kV – 100,00 zł za każdy rozpoczęty mb,
- d) przewody telekomunikacyjne – 40,00 zł za każdy rozpoczęty mb.

1.4. Pozostałe, niewymienione w niniejszym zarządzeniu – 60,00 zł za każdy rozpoczęty mb lub m².

2. Zajmowane powierzchnie nieruchomości oraz długość urządzeń infrastruktury liniowej przyjmuje się w zaokrągleniu do pełnych metrów w górę.
3. Ustalone stawki opłat są kwotami netto, do których dolicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
4. Stawki opłat nie podlegają rozłożeniu na raty.
5. W przypadku zmiany przebiegu inwestycji wskazanej we wniosku, Inwestor lub podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, zobowiązany jest do poinformowania Starosty Puckiego o tym fakcie i dopłacenia różnicy opłaty ustalonej zgodnie z §2, jeżeli taka różnica powstanie.
6. W przypadku rezygnacji Inwestora z realizacji infrastruktury technicznej, w części lub w całości, wniesiona opłata nie podlega obniżeniu lub zwrotowi.
7. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz jednostek samorządu terytorialnego następuje odpłatnie, jednakże opłata wynosi 50% stawki ustalonej na podstawie §2.
8. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.
9. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu jest zobowiązany do przywrócenia bez wezwania i na własny koszt zajętej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z realizacją inwestycji. Przez przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego należy rozumieć doprowadzenie gruntu do takiego samego stanu, jaki istniał przed rozpoczęciem prac budowlanych, zmierzających do realizacji inwestycji.
10. Jeżeli Inwestor lub podmiot uprawniony do działania w jego imieniu nie przywróci zajętej nieruchomości do stanu poprzedniego, Inwestor, zapłaci Skarbowi Państwa odszkodowanie w wysokości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, na zlecenie Starosty Puckiego. Koszty związane z ww. wyceną zostaną doliczone do kwoty odszkodowania.
11. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 10, płatne jest w terminie 14 dni od dnia wezwania Inwestora.

§3

1. Ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej następuje po wybudowaniu infrastruktury technicznej oraz przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego przez Inwestora lub podmiot uprawniony do działania w jego imieniu.



2. Inwestor lub podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, składa w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pucku, w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji, mapę pomiaru powykonawczego oraz oryginał operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 5.
3. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić na rzecz Inwestora posiadającego status przedsiębiorcy przesyłowego, o którym mowa w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.) i którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 Kodeksu cywilnego.
4. Ustanowienie służebności gruntowej następuje w stosunku do pozostałych Inwestorów, na rzecz których udostępniono nieruchomości Skarbu Państwa.
5. Ustanowienie służebności następuje na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, ustalonym w drodze wyceny wartości służebności, sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, w formie operatu szacunkowego. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu i służebności gruntowej powiększa się o należny podatek VAT.
6. W sytuacji gdy wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej, ustalona operatem szacunkowym, byłaby niższa niż 100,00 zł, wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 100,00 zł netto.
7. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej, m.in. związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego, wypisu i wyrys do celów wieczystoksięgowych z ewidencji gruntów i budynków, koszty notarialne oraz opłaty sądowe, ponosi Inwestor.
8. Treść służebności będzie obejmowała prawo do istnienia na nieruchomości infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz prawo do jej eksploatacji, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii, dokonywania kontroli i przeglądów, jak również prawo wstępu na obciążony grunt (prawo przechodu i przejazdu), w celu przeprowadzenia powyższych prac.
9. Podstawę do sporządzenia umowy notarialnej o ustanowieniu służebności przesyłu lub służebności gruntowej stanowi protokół uzgodnień, określający szczegółowe warunki ustanowienia służebności, w tym warunki i termin płatności wynagrodzenia za obciążenie gruntu służebnością.
10. Prawo służebności przesyłu, po jego ustanowieniu, podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.
11. W przypadku niewywiązania się przez Inwestora z obowiązku, o którym mowa w ust. 2 lub odstąpienia od czynności mających na celu ustanowienie służebności przesyłu lub służebności gruntowej, tut. organ obciąży Inwestora opłatą z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości dwukrotności jednorazowej opłaty brutto określonej na podstawie §2, za każdy rok, do czasu ustanowienia służebności przesyłu lub gruntowej.
12. Opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za niepełny rok kalendarzowy zostanie obliczona proporcjonalnie do liczby miesięcy bezumownego korzystania z nieruchomości, przy czym miesiąc rozpoczęty uważa się za pełny.

Barbara Mierczak
adwokat

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) 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 trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

W myśl art. 11 ust. 1 w związku z art. 13 ust. 1 cyt. wyżej ustawy, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami, w związku z czym Starosta Pucki jest organem uprawnionym do udostępniania nieruchomości położonych na terenie Powiatu Puckiego, stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

Również przepisy art. 23 ust. 1 cyt. wyżej ustawy wskazują, że zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, z zastrzeżeniami określonymi w niniejszej ustawie, gospodarują starostwie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, ponadto zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 5 cyt. wyżej ustawy wykonują oni czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności.

Prawo do czerpania przez właściciela korzyści z rzeczy wynika również z zapisów art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.) zgodnie z którym, 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.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki zasadne jest naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

Wysokość opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, została ustalona poprzez analizę opłat pobieranych przez inne organy zajmujące się gospodarowaniem nieruchomościami publicznymi.