

ZARZĄDZENIE NR ..23../16

Starosty Bydgoskiego

z dnia ..28.06.2016..

w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, na potrzeby budowy i konserwacji technicznej infrastruktury liniowej, obiektów budowlanych oraz innych inwestycji i działań doraźnych.

Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015.1774. j.t. ze zm.) oraz § 39 ust. 4 pkt 3 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy,

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby budowy i konserwacji technicznej infrastruktury liniowej, obiektów budowlanych oraz innych inwestycji i działań doraźnych, zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Ustala się wysokość i zasady naliczania opłat za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na okres budowy i konserwacji technicznej infrastruktury liniowej, obiektów budowlanych oraz innych inwestycji i działań doraźnych. Wysokość ustalonych opłat określona jest w Załączniku Nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Ustala się wzór umowy dotyczącej udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa, na potrzeby budowy i konserwacji technicznej infrastruktury liniowej, obiektów budowlanych oraz innych inwestycji i działań doraźnych. Wzór umowy stanowi Załącznik Nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Traci moc Zarządzenie Starosty Bydgoskiego Nr 32/14 z dnia 23 grudnia 2014 r.

§ 5. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA BYDGOSKI

Wojciech Porzuch

Dyrektor
Wydziału Nieruchomości

RADCA PRAWNY

Stawomir Marszelski

Zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby budowy i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych oraz innych inwestycji i działań doraźnych.

A. Starosta Bydgoski udostępnia nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa na potrzeby budowy i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych oraz innych inwestycji i działań doraźnych poprzez:

1. Wydawanie w formie pisemnej zgody uprawniającej do dysponowania przez wnioskodawcę wskazanymi nieruchomościami Skarbu Państwa na cele budowlane, umożliwiającej inwestorom i innym osobom występującym o udostępnienie gruntu na podjęcie działań administracyjno- projektowych zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę, bądź pozyskania innych dokumentów uprawniających do rozpoczęcia prac związanych z realizacją inwestycji.
Za wyjątkiem określonym w punkcie B ppkt 2 zgoda powyższa nie uprawnia do przejęcia przedmiotowej nieruchomości i zajęcia jej przez wnioskodawcę celem wykonania planowanych prac budowlanych. Rozpoczęcie powyższych prac może nastąpić po zawarciu umowy dotyczącej udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa.
2. Zawieranie umów dotyczących udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa celem wykonania planowanych prac budowlanych, remontowych, konserwacyjnych czy innych działań doraźnych, na czas ich wykonania, zezwalających osobom określonym w punkcie A ppkt 1 na wstęp na grunt i rozpoczęcie prac budowlanych.
3. Ustanawianie służebności przesyłu dla przedsiębiorców przesyłowych lub służebności gruntowych dla inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych po wybudowaniu infrastruktury na gruncie Skarbu Państwa.

B. Zasady zawierania umów oraz wydawania zgody na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa.

1. Zawarcie umowy oraz wydanie zgody, o których mowa w pkt A ppkt 1 i 2 następuje po złożeniu przez Inwestora wniosków.

2. Jeżeli Inwestorem jest:

- zarządca dróg publicznych, o ile wniosek dotyczy nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego,
- zarządca infrastruktury kolejowej, o ile wniosek dotyczy nieruchomości oznaczonych jako tereny kolejowe,
- zarządca wód publicznych, o ile wniosek dotyczy nieruchomości pokrytych wodami publicznymi,
- jednostka samorządu terytorialnego,

zgoda o której mowa w punkcie A ppkt 1 uprawnia do zajęcia przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę celem wykonania planowanych prac budowlanych bez konieczności zawierania umowy.

3. W przypadku gdy nieruchomość Skarbu Państwa znajduje się w użytkowaniu wieczystym lub w trwałym zarządzie, zgodę na dysponowanie gruntem na cele budowlane wydaje odpowiednio użytkownik wieczysty oraz zarządca nieruchomości.

4. Wniosek o wydanie zgody, o której mowa w pkt A ppkt 1 powinien zawierać:

- a) dane inwestora – imię i nazwisko, adres, numer kontaktowy. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – nazwa firmy i adres jej siedziby, numer kontaktowy. W przypadku osoby prawnej- nazwa firmy i adres jej siedziby, numer telefonu osoby do kontaktu oraz dokument potwierdzający umocowanie osoby występującej z wnioskiem do reprezentowania osoby prawnej,
- b) pełnomocnictwo do występowania w imieniu wnioskodawcy, jeżeli jest on reprezentowany przez inną osobę. W przypadku gdy wnioskodawcą jest osoba prawna, należy dostarczyć dokument potwierdzający umocowanie osoby udzielającej pełnomocnictwa do reprezentowania osoby prawnej w tym zakresie,
- c) szczegółowy opis rodzaju planowanej inwestycji i planowany termin jej realizacji,
- d) załącznik w postaci 2 egz. map sytuacyjno- wysokościowych z dokładną lokalizacją projektowanej inwestycji i oznaczeniem granic terenu niezbędnego do udostępnienia,
- e) w przypadku gdy nieruchomość Skarbu Państwa wchodzi w skład drogi publicznej, do wniosku należy dołączyć akceptację zamierzenia inwestycyjnego udzieloną przez zarządcę przedmiotowej drogi,
- f) w przypadku gdy nieruchomość Skarbu Państwa wchodzi w skład terenów kolejowych, do wniosku należy dołączyć akceptację zamierzenia inwestycyjnego udzieloną przez zarządcę infrastruktury kolejowej.

Wniosek o zawarcie umowy, o której mowa w pkt A ppkt 2 powinien zawierać:

- a) dane inwestora – imię i nazwisko, adres, numer kontaktowy. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – nazwa firmy i adres jej siedziby, numer kontaktowy. W przypadku osoby prawnej- nazwa firmy i adres jej siedziby, numer telefonu osoby do kontaktu oraz dokument potwierdzający umocowanie osoby występującej z wnioskiem do reprezentowania osoby prawnej,

- b) pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę. W przypadku gdy wnioskodawcą jest osoba prawna, należy dostarczyć dokument potwierdzający umocowanie osoby udzielającej pełnomocnictwa do reprezentowania osoby prawnej w tym zakresie,
- c) szczegółowy opis rodzaju planowanej inwestycji i planowany termin jej realizacji,
- d) załącznik w postaci 2 egz. map sytuacyjno- wysokościowych z dokładną lokalizacją projektowanej inwestycji i oznaczeniem granic terenu niezbędnego do udostępnienia,
- e) wskazanie powierzchni zajęcia terenu w m², podanie długości i parametrów projektowanej infrastruktury technicznej oraz szerokości pasa technologicznego koniecznego do realizacji inwestycji na działce Skarbu Państwa,
- f) określenie terminu zajęcia nieruchomości tj. data rozpoczęcia i przewidywana data zakończenia prac.

Zgoda oraz umowa sporządzane są w formie pisemnej.

Zgoda, o której mowa w pkt A ppkt 1, obowiązuje przez okres 12 miesięcy od daty jej wydania. W przypadkach szczególnych może być wydana na okres dłuższy niż 12 miesięcy.

Wzór umowy o której mowa w pkt A ppkt 2 stanowi załącznik Nr 3 do Zarządzenia.

C. Zasady ustalania odpłatności za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby budowy i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych oraz innych inwestycji i działań doraźnych.

1. Zgoda dotycząca przyznania prawa do dysponowania wskazanymi nieruchomościami Skarbu Państwa na cele budowlane, umożliwiająca inwestorom i innym osobom występującym o udostępnienie gruntu na podjęcie działań administracyjno-projektowych zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę, bądź pozyskania innych dokumentów uprawniających do rozpoczęcia prac związanych z realizacją inwestycji, wydawana jest nieodpłatnie.
2. Zawarcie umowy dotyczącej zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa celem wykonania planowanych prac budowlanych, remontowych, konserwacyjnych czy innych działań doraźnych, na czas ich wykonania, skutkuje naliczeniem opłat wynikających z cen określonych w Załączniku Nr 2 do Zarządzenia.
3. Naliczenie opłat nastąpi na podstawie informacji wynikających z wniosku i wartości jednostkowych określonych w umowie w oparciu o cenę określoną w załączniku Nr 2 do Zarządzenia. Po naliczeniu opłaty zostanie wystawiona faktura.
4. Rozpoczęcie prac na nieruchomości będzie mogło nastąpić po dokonaniu wynikającej z faktury opłaty na rachunek bankowy wskazany w umowie.
5. Warunkiem rozpoczęcia prac jest również protokolarne przekazanie nieruchomości inwestorowi w terminie uzgodnionym przez inwestora oraz Starostę Bydgoskiego.
6. Po zakończeniu prac inwestor powiadomi Starostę Bydgoskiego o ich zakończeniu celem ustalenia terminu protokolarnego przekazania nieruchomości przez Inwestora. Za datę zakończenia korzystania przez inwestora z nieruchomości uważa się dzień

zgłoszenia gotowości jej zwrotu (decyduje data wpływu pisma do Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy). W przypadku przekroczenia deklarowanego czasu zajęcia nieruchomości lub zmiany zakresu zajęcia gruntu, zostanie naliczona dodatkowa opłata zgodnie ze stawką określoną w Załączniku nr 2.

7. W przypadku zajęcia terenu przez okres krótszy niż wynikający z umowy, opłata wniesiona za pełny okres określony w umowie traktowana jest jako opłata w całości należna.
8. W przypadkach określonych w punkcie B ppkt 2 zgoda uprawniająca do dysponowania przez wnioskodawcę wskazanymi nieruchomościami Skarbu Państwa na cele budowlane wydawana jest nieodpłatnie.
9. Inwestor po zakończeniu prac jest zobowiązany do doprowadzenia nieruchomości do stanu pierwotnego. W przypadku, gdy na skutek budowy nastąpi utrata wartości nieruchomości inwestor jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa odszkodowania, określonego w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego. Koszty operatu pokrywa inwestor.

D. Zasady udzielania zgody na budowę i pozostawienie na gruntach Skarbu Państwa urządzeń przesyłowych i innych urządzeń technicznych poprzez ustanawianie służebności przesyłu lub służebności gruntowych.

1. Służebność przesyłu może zostać ustanowiona na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do prowadzenia lub odprowadzenia, płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nienależące do części składowych nieruchomości i wchodzące w skład przedsiębiorstwa.
2. Na rzecz pozostałych podmiotów może zostać ustanowiona służebność gruntowa na przeprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu lub gruntowej Inwestor składa do Starosty Bydgoskiego wraz z oświadczeniem o zgodzie na pokrycie kosztów operatu szacunkowego dotyczącego wyceny wartości ustanawianej służebności lub oświadczeniem o zamiarze zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego przez Inwestora we własnym zakresie.
4. Jednostka samorządu terytorialnego może wystąpić o nieodpłatne ustanowienie służebności. W takim przypadku Starosta Bydgoski wystąpi do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego o udzielenie stosownej zgody.
5. Na podstawie złożonego wniosku wraz z oświadczeniem o zgodzie na pokrycie kosztów operatu szacunkowego Starosta Bydgoski dokona zlecenia wykonania wyceny celem określenia wartości ustanawianej służebności. Koszt operatu szacunkowego pokryty zostanie przez Inwestora.
6. Za ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej ustala się opłatę z tego tytułu w wysokości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego w celu określenia wartości służebności.

7. Umowa służebności przesyłu lub gruntowej sporządzana jest w formie aktu notarialnego.
8. Podmiot, na rzecz którego ustanowiona jest służebność przesyłu lub gruntowa ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, ujawnieniem ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej oraz sporządzeniem dokumentacji geodezyjno-prawnej i operatu szacunkowego.

STAROSTA BYDGOSKI

Wojciech Porzych

Dyrektor
Zakładu Nieruchomości

Janusz Łachna

RADCA PRAWNY

Slawomir Marszelski

Dotyczy ustalenia wysokości opłaty za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby budowy i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych oraz innych inwestycji i działań doraźnych.

1. Ustala się, że wysokość opłaty jednostkowej za udostępnienie przez okres jednego dnia kalendarzowego powierzchni 1 m² nieruchomości wynosi 2,00 zł brutto. Łączna opłata za udostępnienie nieruchomości wynikać będzie z iloczynu udostępnionej powierzchni (ilość m²) zajętego obszaru nieruchomości, ilości dni udostępnienia nieruchomości i ustalonej opłaty jednostkowej.
2. Ustala się opłatę dodatkową za udostępnienie nieruchomości przez okres dłuższy niż określony w umowie. Opłata dodatkowa za udostępnienie przez okres jednego dnia kalendarzowego powierzchni 1 m² nieruchomości wynosi 2,50 zł brutto. Łączna opłata za udostępnienie nieruchomości wynikać będzie z iloczynu udostępnionej powierzchni (ilość m²) zajętego obszaru nieruchomości, ilości dodatkowych dni udostępnienia nieruchomości i ustalonej opłaty jednostkowej.

STAROSTA BYDGOSKI

Wojciech Porzych

UMOWA Nr/.....

zawarta w dniu r. w Bydgoszczy pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez:

**działającego z upoważnienia Starosty Bydgoskiego Dyrektora Wydziału Nieruchomości
Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy**

Zwanym dalej: „Właścicielem” / „Władającym”

a
.....
reprezentowanym przez.....
.....

Zwanym dalej: „Inwestorem”

§ 1

Umowa dotyczy udostępnienia nieruchomości wymienionych w § 2 na cele związane z realizacją prac budowlanych/ remontowych/ konserwacyjnych opisanych w § 3.

§ 2

1. „Właściciel”/ „Władający” oświadcza, że nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym.....o pow.ha, położona w obrębie ewidencyjnym..... gm....., stanowi własność/ pozostaje we władaniu Skarbu Państwa.

§ 3

1. „Inwestor” oświadcza, że przedmiotem inwestycji na nieruchomości jest.....
.....
.....
.....
.....
.....
2. Okres udostępnienia nieruchomości na cele określone w § 3 ust. 1 ustala się na czas od.....do.....
3. Przed rozpoczęciem wykorzystywania nieruchomości na wynikający z umowy cel „Inwestor” dokona wpłaty naliczonej w związku z tym i określonej w § 4 ust. 1 opłaty oraz ustali z „Właścicielem”/ „Władającym” termin protokolarnego przekazania „Inwestorowi” nieruchomości, co stanowić będzie warunek rozpoczęcia prac.

§ 4

„Inwestor” zobowiązuje się do:

1. Uiszczenia z góry opłaty za czasowe udostępnienie gruntu będącego przedmiotem umowy w wysokości.....zł brutto.

Naliczoną opłatę należy uiścić na konto – Bank Pocztowy I Oddział w Bydgoszczy 83 1320 1117 2032 6481 2000 0002 na podstawie wystawionej przez „Właściciela”/ „Władającego” faktury, w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.

2. Doprowadzenia nieruchomości do stanu pierwotnego po zakończeniu prac budowlanych oraz do przekazania nieruchomości w stanie nie pogorszonym.
3. Zwrotu nieruchomości oddanej do użytkowania niezwłocznie po zakończeniu realizacji inwestycji.
4. Zapłaty „Właścicielowi”/ „Władającemu” odszkodowania i kosztów operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku, gdy na skutek budowy nastąpi utrata wartości nieruchomości.

§ 5

Po zakończeniu realizacji inwestycji „Inwestor” zgłosi „Właścicielowi”/ „Władającemu” gotowość zwrotu nieruchomości w formie pisemnej. Termin protokolarnego odbioru nieruchomości zostanie ustalony przez strony umowy, przy czym za datę zakończenia korzystania przez „Inwestora” z nieruchomości uważa się dzień zgłoszenia gotowości jej zwrotu (decyduje data wpływu pisma do Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy).

§ 6

W przypadku zajęcia terenu przez okres krótszy niż wynikający z umowy, opłata wniesiona za pełny okres określony w umowie traktowana jest jako opłata w całości należna.

§ 7

W przypadku przekroczenia przez „Inwestora” umownego terminu na udostępnienie nieruchomości zostanie on obciążony dodatkową opłatą wynikającą z okresu przedłużenia ponad okres umowny czasu zajęcia gruntu oraz opłat wynikających z cennika stanowiącego załącznik nr 2 do Zarządzenia Starosty Bydgoskiego Nr.....z dn..... Dodatkową opłatę należy uiścić przed protokolarnym odbiorem nieruchomości.

§ 8

1. „Inwestor” powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia udostępnionej nieruchomości.
2. „Właścicielowi”/ „Władającemu” przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli sposobu korzystania z ww. gruntu.

§ 9

„Inwestor” oświadcza, że zapoznał się z zasadami udostępniania nieruchomości stanowiących własność lub znajdujących się we władaniu Skarbu Państwa na potrzeby budowy i konserwacji technicznej infrastruktury liniowej, obiektów budowlanych oraz innych inwestycji i działań doraźnych zawartych w Zarządzeniu Starosty Bydgoskiego nr..... z dn..... i będzie się do nich stosował.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Właściwym do rozpoznawania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby „Właściciela”/ „Władającego”.

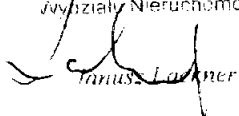
§ 12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

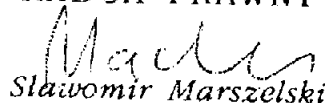
Właściciel/ Władający :

Inwestor:

Dyrektor
Wydziału Nieruchomości


Janusz Lachner

RADCA PRAWNY


Sławomir Marszałski