

w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Kamieńskiego na potrzeby infrastruktury technicznej i ustanawiania służebności oraz stawek opłat za ich udostępnienie.

Na podstawie art. 11 ust. 1, w związku z art. 13 ust. 1 art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ustalam procedurę udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej w celu budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji inwestycji wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz ustanawiania służebności.
2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz gruntów będących w pasie drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r., o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, ze zm.).
3. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej przez Skarb Państwa oraz Powiat Kamieński i jego jednostki.
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 oraz załącza oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania. Wzór oświadczenia Inwestora stanowi załącznik nr 2.
6. **Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z trzech etapów:**
 - 6.1. **Etap I – wydanie oświadczenia** - dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji (uzyskania decyzji lub przygotowania zgłoszenia zgodnie z przepisami prawa budowlanego). Oświadczenie nie uprawnia do zajęcia nieruchomości celem wykonania planowanych prac budowlanych.
 - 6.2. **Etap II - zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych** - po przedłożeniu oświadczenia Inwestora (załącznik nr 4) o uzyskaniu zgód i pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji z jednoczesnym wskazaniem rzeczywistego pasa technologicznego, niezbędnego do prowadzenia prac przez Inwestora, w terminie do 14 dni przed rozpoczęciem planowanych robót;
 - 6.3. **Etap III - ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej** (w formie aktu notarialnego) dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustalenie służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych -po wybudowaniu infrastruktury -

na wniosek Inwestora złożony najpóźniej do 3 miesięcy od daty dostarczenia do tutejszego Organu informacji o zakończeniu prac wraz z dokumentacją fotograficzną, wykonywanych na podstawie umowy udostępnienia nieruchomości.

§ 2. Oświadczenie

1. Oświadczenie Starosty, o którym mowa w §1 ust. 6 pkt 6.1 stanowiące **załącznik nr 3** do zarządzenia, daje Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do uzyskania zgody (decyzja lub brak sprzeciwu) na realizację inwestycji zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Oświadczenie nie uprawnia do zajęcia nieruchomości celem wykonania planowanych prac budowlanych.
2. Oświadczenie Starosty **ważne jest 24 miesiące** od daty jego wydania. Po upływie tego terminu traci ważność.

§ 3.

Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie Powiatu Kamieńskiego, na potrzeby wykonania infrastruktury technicznej, następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa, a Inwestorem albo podmiotem przez niego uprawnionym. Projekt umowy stanowi **załącznik nr 5** do zarządzenia.
2. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa następuje **za jednorazową opłatą**.
3. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu - w celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa - przedkłada Staroście Kamińskiemu oświadczenie Inwestora o uzyskaniu niezbędnych decyzji, pozwoleń, uzgodnień i innych wymaganych na podstawie obowiązujących przepisów prawa budowlanego dokumentów z jednoczesnym wnioskiem o naliczenie opłaty jednorazowej (**załącznik nr 4 do zarządzenia**) - w terminie minimum 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych na gruncie Skarbu Państwa. W oświadczeniu tym Inwestor określa rzeczywisty pas technologiczny, niezbędny do prowadzenia prac, co będzie stanowiło podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa.
4. Zawarcie umowy nastąpi dopiero po naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu udostępnienia gruntu.
5. Na podstawie zawartej umowy, Inwestor zobowiązany zostanie do wniesienia jednorazowej opłaty z tytułu udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim (**załącznik nr 5 do zarządzenia**) w terminie 30 dni od dnia jej podpisania.
6. Przed rozpoczęciem prac budowlanych Inwestor zobowiązany jest przedłożyć dokumentację fotograficzną przedstawiającą stan techniczny terenu objętego wnioskiem.
7. Po zakończeniu prac Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia na piśmie (**załącznik nr 6**) Starosty Kamieńskiego o tym fakcie i przedłożenia dokumentacji fotograficznej obrazującej przywrócenie gruntu do odpowiedniego stanu.

§ 4.

Stawki minimalne opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

1. **Infrastruktura podziemna** (tj: rurociągi do przesyłania: wody, ścieków, paliw, pary, gazów; linie kablowe do przesyłania energii i informacji) :
 - a. sieci, przyłącza – 40 zł za każdy rozpoczęty mb,
 - b. studzienki – 200 zł za każdą studzienkę.
2. **Infrastruktura naziemna** (tj: słupy wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, tłocznie gazu oraz: rurociągi do przesyłania pary (ciepłownicze), rurociągi do przesyłania gazów technologicznych) :
 - a. słup linii energetycznej do 0,40 kV - 1000 zł za każdy słup
 - b. słup linii energetycznej powyżej 0,40 kV do 50 kV włącznie – 1.500 zł za każdy słup
 - c. słup linii energetycznej powyżej 50 kV – 2.000 zł za każdy słup
 - d. rurociąg gazowy i inny – 150 zł za mb urządzenia,
 - e. szafki (obudowa naziemna przyłączy, złączy elektroenergetyczne, szafa kablowa przeznaczona do rozdziału energii elektrycznej i zabezpieczenia przed skutkami zwarć i przeciążeń urządzeń elektrycznych, skrzynki telekomunikacyjne, teletechniczne, itp. montowana na gruncie nieruchomości) – 200 zł za każdą szafkę
 - f. pozostałe budowle, w tym trafostacje – 50 zł za każdy rozpoczęty m² zajęcia nieruchomości
 - g. pozostałe urządzenia - 200 zł za każde urządzenie.
3. **Infrastruktura nadziemna** (takie jak: linie energetyczne, telewizja kablowa, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne) :
 - a. przewody energetyczne do 1 kV włącznie - 30 zł za każdy rozpoczęty mb,
 - b. przewody energetyczne powyżej 1 kV do 110 kV włącznie - 60 zł za każdy rozpoczęty mb,
 - c. przewody energetyczne powyżej 110 kV – 120 zł za każdy rozpoczęty mb,
 - d. przewody telekomunikacyjne – 30 zł za każdy rozpoczęty mb.
4. **Pozostałe nie wymienione w niniejszym zarządzeniu** – 20 zł za każdy rozpoczęty mb lub m².

§ 5.

Pozostałe regulacje dotyczące opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

1. Ustalone stawki opłat są kwotami netto. Do ustalonej opłaty dolicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Stawki opłat nie podlegają rozłożeniu na raty.
3. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.
4. W przypadku zajęcia terenu po upływie terminu określonego w umowie o udostępnienie nieruchomości, nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 1 % ustalonej opłaty, za każdy dzień zajęcia terenu po upływie określonego terminu.
5. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującemu Skarbowi Państwa.
6. Udostępnianie nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego następuje odpłatnie, jednakże opłata wynosi 50% stawki określonej w § 4.

§ 6.

Ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej

1. W terminie 3 miesięcy od dostarczenia pisemnego zawiadomienia o zakończeniu prac, o którym mowa w § 3 ust. 6, Inwestor wystąpi do Starosty Kamieńskiego z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej. **(załącznik nr 8)**
2. Po wykonaniu inwestycji zostanie sporządzony protokół uzgodnień bądź protokół z rokowań, który stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej w formie aktu notarialnego **(załącznik nr 9)**.
3. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, ustalonym w drodze wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Służebność przesyłu/gruntową powiększa się o należny podatek VAT.
4. Treść służebności będzie obejmować prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz na prawie wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac.
5. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu/gruntowej, sporządzeniem operatu szacunkowego oraz koszty notarialne oraz opłaty sądowe ponosi Inwestor.
6. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu/gruntową płatne będzie na warunkach i w terminie określonym w protokole uzgodnień dotyczącym warunków ustanowienia służebności.
7. Szczegółowe warunki korzystania z gruntu oraz warunki techniczne wykonania prac określone zostaną odpowiednio w protokole uzgodnień i umowie o ustanowienie służebności.
8. W razie nie wywiązania się przez Inwestora z obowiązku ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej Skarb Państwa wystąpi ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego.

§ 7.

Zarządzenie nie obejmuje pozwoleń i uzgodnień zawartych przed wejściem w życie niniejszego Zarządzenia.

§ 8.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa.

§ 9.

Traci moc Zarządzenie nr Or.120.8.2023.KJ Starosty Kamieńskiego z dnia 20 stycznia 2023 r. w sprawie ustalenia zasad udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Kamieńskiego na potrzeby infrastruktury technicznej i ustanowienia służebności oraz stawek opłat za ich udostępnienie.

§ 10.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA
Józef Malec

Uzasadnienie

Niniejsze zarządzenie wydaje Starosta, gdyż dotyczy gospodarowania mieniem Skarbu Państwa, a w myśl art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) dalej zwaną u.g.n. - z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z jej przepisów oraz odrębnych ustaw - organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Przepis art. 23 ust. 1 wskazuje, że zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują Starostowie. W przytoczonym artykule ust. 1 określono jakie czynności mieszczą się w zakresie gospodarowania nieruchomościami. Ust. 1 pkt 5 cytowanego artykułu wskazuje, że Starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności.

Ponadto art. 140 Kodeksu cywilnego stanowi, że: "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."

Należy zauważyć, że art. 13 ust. 1a ustawy u.g.n. wskazuje podstawę nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości. Brak jakichkolwiek innych unormowań w u.g.n., z których wynikałby obowiązek odstąpienia od naliczania opłat za udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.

Wysokość opłat za udostępnienie została określona w oparciu o analizę opłat pobieranych przez inne organy zarządzające nieruchomościami publicznymi (w szczególności z województwa zachodniopomorskiego).

....., dnia:

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

.....
(telefon kontaktowy)

.....
(e-mail)

**Starostwo Powiatowe
w Kamieniu Pomorskim
ul. Wolińska 7 B
72-400 Kamień Pomorski**

WNIOSEK

o uzgodnienie i wyrażenie zgody na dysponowanie nieruchomością Skarbu Państwa

oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki położonej w obrębie
ewidencyjnym, gmina

INWESTOR

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

Osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Inwestora (pełnomocnik):

- imię nazwisko:
- adres zamieszkania/ siedziby firmy:
- numer telefonu:.....
- adres e-mail:

Opis inwestycji na ww. nieruchomości:

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

W tym dane:

a) cel udostępnienia nieruchomości

b) rodzaj sieci

c) parametry projektowanej infrastruktury technicznej.....

d) rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących

e) planowany czas zajęcia nieruchomości, w tym termin planowanego rozpoczęcia i zakończenia prac

Jednocześnie zwracam się z prośbą o wydanie prawa do dysponowania ww. nieruchomości/-ciami na cele budowlane.

.....
(podpis)

Do wniosku dołącza się:

1. 2 Egzemplarze 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 czytelny projekt zagospodarowania terenu,
 - b/ pasem technologicznym wzdłuż trasy przebiegu linii kablowej.
2. Aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej Inwestora,
3. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora – w przypadku składania wniosku przez osobę trzecią,
4. Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej z tytułu ustanowienia pełnomocnictwa,
5. Dodatkowo w przypadku infrastruktury
 - wodociągowej, sanitarnej, kanalizacyjnej (realizowanej przez stowarzyszenia zwykłe): wpis do rejestru stowarzyszeń, lista członków stowarzyszenia, oświadczenie o realizacji inwestycji z programu inicjatyw lokalnych.
6. Inne dokumenty pomocnicze w zależności od charakteru inwestycji.

....., dnia:

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

.....
(telefon kontaktowy)

.....
(e-mail)

**Starostwo Powiatowe
w Kamieniu Pomorskim
ul. Wolińska 7 B
72-400 Kamień Pomorski**

Oświadczenie Inwestora

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora oświadczam, że zapoznałem się z Zarządzeniem Starosty Kamieńskiego Nr Or.120.....2023.KJ z dnia marca 2023r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Kamieńskiego na potrzeby infrastruktury technicznej i ustanawiania służebność oraz stawek opłat za ich udostępnienie, akceptuje je i zobowiązuje się do ich przestrzegania, a w szczególności do:

- uzyskania pozwolenia budowlanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz pozostałych uzgodnień koniecznych do rozpoczęcia prac, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w oparciu o wydane przez Starostę Kamieńskiego oświadczenie dające prawo Inwestorowi do podjęcia działań administracyjnych;
- złożenia Staroście Kamieńskiemu oświadczenia o uzyskaniu zgód i pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji w terminie 14 dni przed terminem rozpoczęcia prac budowlanych w celu zawarcia odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości;
- dostarczenia Organowi dokumentacji fotograficznej przed rozpoczęciem prac oraz po zakończeniu prac budowlanych, objętych umową udostępnienia nieruchomości;
- złożenia wniosku o ustanowienie służebności gruntowej/przesyłu w terminie najpóźniej do 3 miesięcy od daty dostarczenia pisemnego zawiadomienia o zakończeniu prac;
- uiszczenia stosownej opłaty za ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej;

Niniejsze oświadczenie stanowi załącznik do wniosku z dnia..... o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej działkę/-i ewidencyjną/-e nr.....

położonej /-nych w obrębie gmina w celu realizacji inwestycji pod

nazwą

.....

.....
(podpis)

....., dnia:

Oświadczenie Starosty Kamieńskiego

Inwestor:
.....
.....

Gm.6852.....2022.KJ

Kamień Pomorski, dnia roku

Dotyczy: wyrażenia zgody na.....
na terenie działki/-łek ewidencyjnej/-nych nr..... obręb,
gmina, stanowiącej/-cych własność Skarbu Państwa.

Odpowiadając na wniosek z dnia roku (data wpływu do Starostwa.....) w sprawie jak powyżej, informuję, że działając w oparciu o art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), **wyrażam zgodę na** na terenie działki/-łek ewidencyjnej/-nych nr..... obręb, gmina, stanowiącej/-cych własność Skarbu Państwa zgodnie z załączonym do wniosku planem sytuacyjnym.

Niniejsza **zгода zapewnia prawo do dysponowania** częścią działki/ -łek nr położonej /-nych obręb, gmina stanowiącej własność Skarbu Państwa, **na cele budowlane, na czas realizacji inwestycji, w zakresie:**

1. podjęcia działań administracyjno - projektowych umożliwiających wydanie pozwolenia budowlanego (lub podjęcia innej procedury wymaganej przepisami prawa) na realizację inwestycji wskazanej we wniosku.

Zgoda na zajęcie nieruchomości w celu wykonywania robót budowlanych zostanie wyrażona w odrębnej umowie dotyczącej udostępnienia nieruchomości i ustalenia zasad ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej

Niniejsze uzgodnienie wydawana jest na wniosek Inwestora i nie rodzi żadnych praw oprócz określonych w niniejszym oświadczeniu.

Niniejsza zgoda obowiązuje przez okres 24 miesięcy licząc od daty jej wydania lub przekazania nieruchomości we władanie innemu podmiotowi.

....., dnia:

.....
.....
.....
(wnioskodawca, adres)
.....
(telefon kontaktowy)
.....
(e-mail)

**Starostwo Powiatowe
w Kamieniu Pomorskim
ul. Wolińska 7 B
72-400 Kamień Pomorski**

Oświadczenie Inwestora

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora oświadczam, że na podstawie prawa do dysponowania gruntem w zakresie uzyskania zgód i pozwoleń na realizację inwestycji, udzielonego przez Starostę Kamieńskiego pismem znak:..... z dnia, uzyskano niezbędne pozwolenia i uzgodnienia do przeprowadzenia inwestycji na terenie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiących działki nr obręb gmina

Niniejsze oświadczam, iż:

- prace prowadzone będą w terminie
- powierzchnia pasa technologicznego niezbędna do realizacji inwestycji:
długość (m) ; szerokość (m)
- w tym ilość i rodzaj urządzeń towarzyszących:
- Rodzaj robót budowlanych i innych czynności wykonywanych na udostępnionej działce (m. in. czy będą składowane materiały, czy przez działkę będzie poruszał się ciężki sprzęt budowlany) obejmują:

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

Jednocześnie, wnoszę o naliczenie opłaty jednorazowej z tytułu udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa oraz przygotowania stosownej umowy udostępnienia gruntu w/w nieruchomości celem rozpoczęcia prac budowlanych.

.....

(podpis)

UMOWA

Nr Gm.6852.KJ

w sprawie udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Kamieńskiego na potrzeby infrastruktury technicznej i ustanowienia służebności zawarta na podstawie Zarządzenia Starosty Kamieńskiego NR Or.120. z dnia

zawarta w dniu 202... roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego Józefa Malca,

ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski,

zwanym w dalszej treści porozumienia *Skarbem Państwa*

a

Panem

zam.

legitymującym się dowodem osobistym seriiwydanym przez

..... działającego w imieniu

zwanym w dalszej treści *Inwestorem*.

§ 1

1. Skarb Państwa oświadcza, iż jest właścicielem działki/-tek ewidencyjnej/-nych numer położonej/-nych w obrębie, gmina dla których Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze, zwanych dalej „działką/-kami”.

§ 2

1. Inwestor oświadcza, że na terenie nieruchomości, o której mowa w § 1 prowadzone będą prace związane z zgodnie z projektem planowanej inwestycji, określonej na mapie do celów projektowych/sytuacyjno-wysokościowych, dołączonej do Wniosku Inwestora z dnia (data wpływu do Starostwa.....), stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Skarb Państwa oświadcza, że z dniem zawarcia niniejszej umowy udziela Inwestorowi prawo do dysponowania nieruchomością/-ami wskazaną/-ymi w § 1 w celu realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 1.
3. Zgoda na wykonanie prac budowlanych wyrażonych w niniejszej umowie nie zastępuje

wymaganych prawem uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).

4. Udostępnienie nieruchomości, o których mowa w § 1 następuję na okres do
5. Stan nieruchomości przed rozpoczęciem prac zostanie udokumentowany przez Inwestora w postaci fotografii, które następnie przekaże Staroście Kamieńskiemu.
6. Po zakończeniu prac budowlanych Inwestor powiadamia na piśmie Starostę Kamieńskiego i przedkłada dokumentację fotograficzną obrazującą przywrócenie gruntu do stanu niepogorszonego.
7. W terminie 3 miesięcy, liczonych od daty wpływu do Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim informacji o zakończeniu prac budowlanych, Inwestor zobowiązany jest do złożenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej.

§ 3

1. Inwestor zobowiązany jest, w czasie trwania robót budowlanych, do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 r., poz. 2351 t.j., ze zm.);
 - 2) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 t.j.);
 - 3) ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U z 2022 r. poz. 457 t.j., ze zm.);
 - 4) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 t.j., ze zm.).
2. Wszelka ingerencja w części składowe nieruchomości (drzewa, krzewy itp.) wymaga uzyskania odrębnych uzgodnień, pozwoleń lub zgłoszeń.
3. Inwestor zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi siłami, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, z materiałów własnych, bez prawa ubiegania się od Skarbu Państwa zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów.
4. Inwestor ponosi odpowiedzialność wobec innych użytkowników nieruchomości z tytułu ewentualnych roszczeń powstałych w związku z wykonaniem lub nienależytym wykonaniem prac.
5. Przed rozpoczęciem prac Inwestor zobowiązuje się do wyznaczenia granic nieruchomości. Koszty geodezyjnego wznowienia granic nieruchomości w całości obciążają Inwestora bez prawa ubiegania się od Skarbu Państwa zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów.

§ 4

Zasady realizacji porozumienia i obowiązki stron

Strony Porozumienia ustalają, co następuje:

1. Inwestor zobowiązuje się do poinformowania Skarbu Państwa o terminie rozpoczęcia

i zakończenia prac budowlanych.

2. Inwestor zobowiązany jest wykonać wszelkie prace w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób trzecich. Przez cały czas realizacji inwestycji na nieruchomości, będącej przedmiotem umowy ponosi odpowiedzialność cywilną względem osób trzecich na zasadzie ryzyka za skutki nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z realizowanymi pracami.
3. Inwestor zobowiązuje się do przeprowadzenia prac w sposób, jak najmniej uciążliwy dla otoczenia, nienaruszający uprawnień osób trzecich.
4. Z chwilą gdy stan techniczny nieruchomości po wykonaniu prac przez Inwestora nie będzie odpowiedni lub Inwestor trwale zaprzestanie dalszego wykonywania prac po ich rozpoczęciu, Skarb Państwa zleci wykonanie niezbędnych robót innym podmiotom (wykonanie zastępcze), a Inwestor zobowiązuje się zwrócić Skarbowi Państwa pełne koszty niezbędnych robót mających na celu przywrócenie odpowiedniego do eksploatacji stanu nawierzchni nieruchomości.

§ 5

1. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na mocy niniejszej umowy następuje odpłatnie.
2. Opłata za udostępnienie nieruchomości w wysokości zł zostanie zapłacona w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, zgodnie z załączoną do umowy fakturą.
3. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub pomniejszeniu.
4. W przypadku zajęcia terenu po upływie terminu określonego w § 2 ust. 4 umowy, nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 1% opłaty, o której mowa w ust. 2 za każdy dzień zajęcia terenu po upływie określonego terminu.

§ 6

1. Strony zgodnie postanawiają, że w razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Inwestora, w szczególności poprzez korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy w sposób sprzeczny z jego właściwościami, przeznaczeniem i umową, Skarb Państwa może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy, 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 — w terminie 7 dni licząc od dnia rozwiązania umowy.
3. W przypadku:

- 1) nie złożenia wniosku, o którym mowa w §2 ust. 7 w przepisany terminie,
- 2) nieprzywrócenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy w sytuacji, o którym mowa w ust. 2
- 3) nieprzystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, Skarb Państwa wystąpi ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego.
4. Do czasu rozstrzygnięcia postępowania sądowego w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty corocznie z tytułu korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego dwukrotności opłaty w wysokości ustalonej w § 5 ust. 2. Wysokość opłaty podlega corocznej waloryzacji na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszego Porozumienia wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksów podpisanych przez strony.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Porozumieniem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (t.j: Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, ze zm.).
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Skarbu Państwa – Starosty Kamieńskiego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Skarb Państwa

.....
Inwestor

Inwestor:
.....
.....

Gm.6852.....2022.KJ

Kamień Pomorski, dnia roku

Dotyczy: jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej/-cych działki/-tek ewidencyjnej/-nych nr..... obręb, gmina

W związku ze złożonym w dniu wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej/-cych działki/-tek ewidencyjnej/-nych nr..... obręb, gmina ustalił jednorazową opłatę w wysokości zł.

Wyliczenia dokonano w następujący sposób:
.....m² x (cena ustalona w zarządzeniu odpowiednia dla realizowanego przedsięwzięcia) =zł

Powyższa kwota płatna jest przed podpisaniem Umowy udostępnienia nieruchomości, na konto Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim 6593930000001592920000060

....., dnia:

.....
.....
.....
(wnioskodawca, adres)
.....
(telefon kontaktowy)
.....
(e-mail)

**Starostwo Powiatowe
w Kamieniu Pomorskim
ul. Wolińska 7 B
72-400 Kamień Pomorski**

Oświadczenie Inwestora

Działając w imieniu i na rzecz oświadczam, że
inwestycja
..... na terenie nieruchomości Skarbu
Państwa nr obręb, gmina realizowana
na podstawie umowy udostępnienia nr z dnia została
zakończona.

Wobec powyższego w załączeniu przekazuję dokumentację fotograficzną obrazującą przywrócenie gruntu
do odpowiedniego stanu.

.....
(podpis)

....., dnia:

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

.....
(telefon kontaktowy)

.....
(e-mail)

**Starostwo Powiatowe
w Kamieniu Pomorskim
ul. Wolińska 7 B
72-400 Kamień Pomorski**

**WNIOSK
o ustanowienie służebności przesyłu/ gruntowej**

W związku z zawartą umową udostępnienia nieruchomości nr z dnia zwracam się z prośbą o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej na terenie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej/-cych działkę/-i ewidencyjną/e nr obręb gmina

- a) Powierzchnia terenu niezbędną do realizacji inwestycji (m²)
 - długość (m²) ; szerokość (m²)
- b) Powierzchnia rzutu poziomego urządzenia:m xm = m²
- c) Zasięg rotora (m²) powierzchnia (m²)
- d) powierzchnia pasa technologicznego (m²)
 - długość (m²) ; szerokość (m²)

.....
(podpis)

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ Gm.6826.....
w sprawie ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej*

sporządzony w Kamieniu Pomorskim w dniu roku na podstawie art. 11 ust.1 w związku z art. 13 ust.1 oraz art.23 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021, poz. 1899 ze zm.) i art. 285 / art. 305^{1*}, art.305³ i art. 305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.1360 ze zmianami), do Zarządzenia Starosty Kamieńskiego Nr or.120. .202....KJ z dnia[projektowane zarządzenie] i Zarządzenia Starosty Kamieńskiego Nr Or.120.....JG

pomiędzy :

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego Józefa Malca,

a

.....

.....

reprezentowaną przez:

.....

§1

Starosta Kamieński oświadcza, że:

1. Skarbowi Państwa przysługuje prawo własności nieruchomości oznaczonych jako działki;
 - nr o powierzchni ha, położonej w obrębie,
gmina, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych.
 - nr o powierzchni ha, położonej w obrębie,
gmina, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Nieruchomości nie są obciążone prawami osób trzecich ani nie są przedmiotem postępowania egzekucyjnego.

§2

- I. Starosta Kamieński oświadcza, że na opisanych wyżej nieruchomościach zobowiązuje się ustanowić na podstawie art. 285/ art. 305^{1*} kodeksu cywilnego odpłatną i nieograniczoną służebność gruntową/przesyłu* na rzecz polegającą na prawie:
.....
.....
.....
.....
- II. Starosta Kamieński zobowiązuje się złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowienie służebności gruntowej /przesyłu* na rzecz z siedzibą w, w terminie 30 dni od daty zapłaty wynagrodzenia.
- III. Koszty notarialne oraz sądowe związane z ustanowieniem służebności ponosi

§ 3.

1. Tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej / przesyłu* zobowiązuje się zapłacić na rzecz Skarbu Państwa jednorazową opłatę w kwocie (słownie:/100) złotych brutto, w tym podatek VAT 23%
2. Tytułem kosztów związane z czynnościami notarialnymi i obowiązkami podatkowymi

* - niepotrzebne skreślić

** - dotyczy służebności przesyłu

nieruchomości do aktu notarialnego zobowiązuje się zapłacić na rzecz Skarbu Państwa kwotę (słownie: /100) złotych brutto, w tym podatek VAT 23%

Wynagrodzenie powyższe oraz koszty przygotowania zobowiązuje się zapłacić Skarbowi Państwa na podstawie wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim Nr 65 9393 0000 0001 5929 2000 0060 w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury.

§ 4.

Obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z wykonywaniem służebności gruntowej/przesyłu* obciąża zamieszkałego/z siedzibą* w przy ul. oraz każdorazowego następcę prawnego.

§ 5**

1. Spółka (każdorazowy jej następca) zapewnia, że Podmiot reprezentujący Spółkę w niniejszej umowie wypłaci właścicielowi odszkodowanie za szkody wynikłe z wykonania robót związanych z budową linii w terminie 2 miesięcy po zakończeniu robót odcinka linii.
2. Spółka zapewnia, że Podmiot działający w jego imieniu wypłaci Właścicielowi odszkodowanie za szkody wynikłe z eksploatacji, konserwacji, modernizacji i remontów linii każdorazowo w terminie 2 miesięcy po zakończeniu prac.

§ 6.

Zmiany protokołu wymagają zachowania formy pisemnej po rygorem nieważności.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszego protokołu zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021, poz. 1899 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

Niniejszy protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron oraz Kancelaria Notarialna.

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano.

.....
(Inwestor)

.....
(Starosta Kamieński)

* - niepotrzebne skreślić

** - dotyczy służebności przesyłu