

Zarządzenie Nr 35/2020
Starosty Lublinieckiego
z dnia 30 lipca 2020 r.

w sprawie ustalenia zasad udostępniania
nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 11 ust. 1, w związku z art. 13 ust. 1 oraz art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 65, 284), zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady i procedurę udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej, w celu jej budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2

Ilekoć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- 1) nieruchomości Skarbu Państwa, należy przez to rozumieć: nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa lub będącą w jego użytkowaniu wieczystym, z wyłączeniem nieruchomości zajętych pod drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 2) urządzeniu infrastruktury technicznej, należy przez to rozumieć: ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej, oświetlenia i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- 3) wymianie urządzenia, należy przez to rozumieć: modernizację, przebudowę, remont istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) terenie na czas trwania robót budowlanych, należy przez to rozumieć: powierzchnię na której prowadzone są roboty budowlane wraz z powierzchnią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

§ 3

1. Procedurę udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu, za zgodą podmiotu posiadającego tytuł prawny do nieruchomości. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.
2. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza do wniosku dokumenty i informacje określone we wzorze wniosku.
3. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza do wniosku również oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzeganiu. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.
4. **Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z trzech etapów:**
 - 1) Etap I** - wydanie oświadczenia - dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji;
 - 2) Etap II** - zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości - na czas trwania robót budowlanych;
 - 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.

§ 4

1. Oświadczenie Starosty uprawnia Inwestora do podjęcia działań administracyjnych, zmierzających do realizacji inwestycji, nie daje jednak prawa do zajęcia nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Wzór oświadczenia Starosty stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.
2. Oświadczenie Starosty obowiązuje przez okres 12 miesięcy od daty jego wydania. Po upływie tego terminu traci ważność.

§ 5

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, w celu przeprowadzenia prac budowlanych związanych z wykonaniem infrastruktury technicznej, następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości. Projekt umowy stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia.
2. Wnioskodawca nie jest zobowiązany do ponownego przedkładania załączników, o których mowa w załączniku nr 1 do zarządzenia, o ile nie straciły one na swojej aktualności.
3. Zgoda na udostępnienie nieruchomości zawarta w umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, w szczególności pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).
4. W celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa, Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, przedkłada Staroście Lublinieckiemu w terminie minimum 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych, uzyskaną **ostateczną decyzję** o pozwoleniu na budowę lub **zgłoszenie robót budowlanych** (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).
5. Udostępnienie nieruchomości i rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po protokolarnym przekazaniu nieruchomości.

§ 6

1. Ustala się opłatę jednorazową za udostępnienie nieruchomości, na czas trwania robót budowlanych w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub jego wymiany w wysokości:
 - **12 zł netto za każdy rozpoczęty mb** urządzenia liniowego, tj. infrastruktura **podziemna**, czyli rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary, gazów, linie kablowe do przesyłania energii i informacji itp.
 - **18 zł netto za każdy rozpoczęty mb** urządzenia liniowego, tj. infrastruktura **naziemna i nadziemna** czyli rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary, gazów, linie kablowe do przesyłania energii i informacji itp.
 - **60 zł netto za każdy rozpoczęty 1 m²** powierzchni nieruchomości, zajętej pod rzut poziomy urządzeń (za powierzchnię rzutu poziomego obiektu przyjmuje się największą powierzchnię urządzenia przy widoku obiektu z góry), tj. studzienek, słupów linii energetycznej, telefonicznej, oświetleniowej trafostacji, szafek lub innych urządzeń towarzyszących.
2. Minimalna opłata za zajmowane powierzchnie nieruchomości oraz długość urządzeń liniowych wynosi 100 zł. Równowartość jednej jednostki miary jest liczona za każdy rozpoczęty metr bieżący (mb) lub metr kwadratowy (m²).
3. Opłata, o której mowa wyżej wnoszona jest jednorazowo w terminie do 21 dni od dnia wystawienia faktury. Opłata nie podlega zwrotowi w przypadku nie rozpoczęcia prac.
4. W przypadku jakichkolwiek zmian danych dotyczących inwestycji o których wiadomo przed podpisaniem umowy o której mowa w § 5 przedłożonych we wniosku o którym mowa w § 3 pkt. 1 i 2, należy złożyć przez Inwestora powtórnie wnioski z aktualnymi danymi. W przypadkach, gdy po zawarciu umowy, o której mowa w § 5 nastąpi zwiększenie powierzchni zajmowanego gruntu, Inwestor zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem

o zawarcie stosownego aneksu do umowy i uiszczenia opłaty wynikającej ze zwiększenia długości urządzeń lub powierzchni zajmowanej nieruchomości.

5. W przypadku wykonywania robót budowlanych bez wymaganej zgody Skarbu Państwa lub protokolarnego wydania nieruchomości, zostanie naliczona opłata w formie odszkodowania w wysokości **60,00 zł netto za 1 m²**, zajętego terenu.
6. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz jednostek samorządu terytorialnego następuje odpłatnie, jednakże opłata wynosi 50% stawki ustalonej w § 6 ust. 1.
7. Po realizacji robót Inwestor jest zobowiązany do zgłoszenia w terminie 7 dni od zakończenia robót (zgodnie z umową) celem protokolarnego odbioru terenu robót.

§ 7

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 sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.
4. W przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, udostępnienie terenu może nastąpić z pominięciem trybu określonego w niniejszym zarządzeniu, przy czym wysokość wymienionych stawek opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości nie ulega zmianie.

§ 8

1. Służebność o której mowa §3 ust.4 pkt.3 ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, ustalonym w drodze wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie wynikające z wyceny wartości służebności przesyłu/gruntowej powiększa się o należny podatek VAT.
2. Podstawą do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia służebności będzie protokół uzgodnień spisany pomiędzy stronami.
3. Protokół uzgodnień zawierał będzie w szczególności:
 - 1) zasady korzystania z nieruchomości oraz warunki techniczne wykonywania prac po ustanowieniu służebności,
 - 2) wysokość oraz termin płatności jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej.
4. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, w tym sporządzenia operatu szacunkowego, mapy geodezyjnej z przebiegiem służebności, koszty notarialne oraz opłaty sądowe ponosi Inwestor.
5. W razie nie wystąpienia przez Inwestora z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej w terminie 3 miesięcy od dnia protokolarnego odbioru miejsca robót, Skarb Państwa może wystąpić ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego na koszt Inwestora.

§ 9

1. Na każdym etapie zgoda na udostępnienie nieruchomości może zostać cofnięta z przyczyn związanych z potrzebami Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku decyzji podjętej przez Wojewodę Śląskiego.
2. W przypadku nie wykonania prac związanych z celem udostępnienia nieruchomości w okresie, na który zostanie zawarta umowa o której mowa §3 ust.4 pkt.2 lub potrzeby ponownego zajęcia nieruchomości lub przedłużenia obowiązywania terminu lub zawarcia nowej umowy, Inwestor w tym celu zobowiązany jest wystąpić do Właściciela ze stosownym wnioskiem, w którym określi planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac.

3. Etap III udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w § 3 ust. 4 i § 9, związany z ustanowieniem służebności przesyłu/gruntowej, może być uwarunkowany od wyrażenia zgody przez Wojewodę Śląskiego.

§ 10

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa i Gospodarki Mieniem.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Lubliniec, dniar.

.....
(Wnioskodawca)

.....
(adres)

.....

.....
(telefon kontaktowy)

.....
(e-mail)

Starosta Lubliniecki

WNIOSEK o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka/działki* nr
położona/e* na terenie gminy w obrębie ewidencyjnym.....

INWESTOR.....

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

NIP: PESEL/REGON*:

Osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Inwestora

Cel udostępnienia nieruchomości (opis/nazwa inwestycji):

Wnioskowany okres udostępnienia nieruchomości: od.....od.....

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):

W tym dane:

- a) rodzaj sieci
- b) długość przewodu (mb)
- c) parametry projektowanej infrastruktury technicznej
-
- d) szerokość pasa technologicznego (mb)
- e) długość pasa technologicznego (mb)
- f) rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących
-
- g) powierzchnia terenu niezbędną do realizacji inwestycji z uwzględnieniem powierzchni zajmowanej przez urządzenia zaplecza budowy i maszyny (m²)
- długość (mb); szerokość (mb)

Do wniosku dołącza się:

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Zarządzenia Nr 35/2020 Starosty Lublinieckiego z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej.
2. Projekt planowanego przebiegu sieci wrysowany na mapie do celów projektowych lub egzemplarz mapy sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 (dopuszcza się też inne skale: 1:250 lub 1:1000 jak również mapy ewidencyjne) z zaznaczonymi:
 - a) granicami wnioskowanych działek wraz z czytelnym projektem trasy planowanej lub istniejącej sieci,
 - b) pasem technologicznym wzdłuż trasy przebiegu sieci.
3. Dokument planistyczny wskazujący możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na wnioskowanych działkach (warunki zabudowy, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, plan zagospodarowania przestrzennego).
4. Aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej przez Inwestora.
5. Pełnomocnictwo do składania oświadczeń woli w imieniu Inwestora - w przypadku składania wniosku przez osobę trzecią.
6. Inna dokumentacja pomocnicza w zależności od charakteru inwestycji.

.....
(podpis)

Lublinie, dnia.....r.

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora - ,
.....

oświadczam, że zapoznałem się z treścią Zarządzenia Nr 35 /2020 Starosty Lublinieckiego z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej oraz **akceptuję ją i zobowiązuję się do jej stosowania, a w szczególności do:**

- przedłożenia projektu planowanego przebiegu i usytuowania sieci i urządzeń technicznych, celem ich akceptacji przez Starostę Lublinieckiego,
- uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia planowanych robót (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania) w oparciu o wydane przez Starostę Lublinieckiego oświadczenie, dające Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych, dotyczących realizacji inwestycji,
- przedłożenia Staroście Lublinieckiemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania) lub złożenia oświadczenia, że zakres planowanych robót nie wymaga zgłoszenia ani uzyskania pozwolenia na budowę, w terminie minimum 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych w celu zawarcia odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości,
- pokrycia kosztów związanych z udostępnieniem nieruchomości wg stawek określonych w ww. zarządzeniu,
- przygotowania niezbędnej dokumentacji i pokrycia kosztów związanych z ustanowieniem służebności przesyłu/gruntowej, w tym sporządzenia operatu szacunkowego, mapy geodezyjnej z przebiegiem służebności, kosztów notarialnych oraz opłat sądowych oraz wystąpienie z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej w terminie 3 miesięcy od dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości.

Niniejsze oświadczenie stanowi załącznik do wniosku z dnia

o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej nr działki

.....

położonej na terenie gminy w obrębie

w celu realizacji inwestycji pod nazwą

.....

.....
(podpis)

Lublinie, dnia.....r.

OŚWIADCZENIE STAROSTY LUBLINIECKIEGO

W związku z wnioskiem z dnia

Inwestora -, w imieniu

którego działa:

.....

reprezentowanego przez:

.....

w sprawie wyrażenia zgody na udostępnienie nieruchomości, oznaczonej jako działki

nr, położonej na terenie

gminy w obrębie geodezyjnym

stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla której w Wydziale V Ksiąg Wieczystych

Sądu Rejonowego w Lublińcu prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1L/...../.....,

w celu realizacji inwestycji pod nazwą/polegającą na

.....

Starosta Lubliniecki, **wyraża zgodę na dysponowanie** ww. nieruchomością na cele budowlane,

która to zgoda obejmuje prawo wyłącznie do podjęcia działań administracyjno - projektowych,

umożliwiających uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia w celu

realizacji powyższej inwestycji.

Zgoda niniejsza nie uprawnia do zajęcia nieruchomości i rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych na ww. nieruchomości.

Niniejsze oświadczenie wydaje się na rzecz Inwestora -

.....

i nie rodzi żadnych praw oprócz określonych w niniejszym oświadczeniu.

Niniejsza zgoda obowiązuje przez okres 12 miesięcy licząc od daty jej wydania.

.....

(podpis)

Lublinie, dniar.

UMOWA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

Nr

Zawarta w dniu roku w Lublińcu pomiędzy **Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Lublinieckiego:**

zwanym w dalszej części „**Właścicielem**”,

a

.....
zwanym dalej „**Inwestorem**”

oraz zwanymi w treści Umowy łącznie „**Stronami**” o następującej treści:

§ 1

Właściciel oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej o numerze..... , położonej na terenie Powiatu Lublinieckiego, obręb , dla której w Wydziale V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lublińcu prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1L/..... /.....

§ 2

1. **Inwestor** oświadcza, że wymieniona w § 1 nieruchomość, stanowiąca przedmiot niniejszej umowy będzie wykorzystywana w celu przeprowadzenia prac związanych z
.....
.....
.....
zgodnie z projektem przebiegu trasy planowanej inwestycji, określonym na mapie do celów projektowych/sytuacyjno-wysokościowej i stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. **Właściciel** oświadcza, że z dniem zawarcia niniejszej umowy, **Inwestor** jest uprawniony do dysponowania nieruchomością wskazaną w § 1 na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w celu wykonania prac, o których mowa w ust. 1.

§ 3

1. Zgoda na wykonanie prac budowlanych wyrażona w niniejszej umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).

2. Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po przedłożeniu **Właścicielowi** ostatecznego zezwolenia na ich wykonanie (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania) i podpisaniu przez Strony protokołu przekazania nieruchomości.
3. Umowa zostaje zawarta **na czas oznaczony tj. do** i obowiązuje od dnia jej podpisania.

§ 4

1. Inwestor oświadcza, że:

- 1) dokona jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości, zgodnie ze stawkami ustalonymi w § 6 ust. 1 zarządzenia nr..... Starosty Lublinieckiego z dnia r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 2) poniesie wszelkie koszty związane z przeprowadzeniem prac, związanych z realizacją inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1;
- 3) nie będzie wnosił roszczeń odnośnie zwrotu poczynionych nakładów na udostępnioną nieruchomość, a także zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich w stosunku do nakładów poczynionych w związku z realizacją zadania;
- 4) ponosi wszelką odpowiedzialność wobec osób trzecich, za ewentualne szkody i związane z nimi roszczenia, będące następstwem nienależytej realizacji prac związanych z inwestycją, bądź ich wadami konstrukcyjnymi.

2. Inwestor zobowiązuje się do:

- 1) stosownego zabezpieczenia terenu, na którym będą przeprowadzane prace budowlano - montażowe;
- 2) odpowiedniego zabezpieczenia istniejących na przedmiotowym terenie sieci uzbrojenia terenu i nawierzchni oraz ewentualnej naprawy na własny koszt w przypadku ich uszkodzenia;
- 3) zasypania i zagęszczenia wykopów, uprzątnięcia gruzu i innych materiałów oraz odtworzenia zniszczonych nawierzchni w terminie natychmiastowym po zakończeniu prac;
- 4) powiadomienia okolicznych mieszkańców o ewentualnych utrudnieniach spowodowanych realizacją inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1.

§ 5

1. W przypadku niezrealizowania przez **Inwestora** zobowiązań, o których mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy, **Właściciel** dokona uporządkowania terenu we własnym zakresie na koszt **Inwestora**.
2. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub gdy w wyniku działania Inwestora na nieruchomości powstaną szkody, **Właścicielowi** zostanie wypłacone odszkodowanie ustalone na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.
3. Koszty sporządzenia opinii, o których mowa w ust. 2 ponosi **Inwestor**.
4. **Inwestor** wypłaci ustalone odszkodowanie w terminie 1 miesiąca od dnia jego określenia przez rzeczoznawcę.

§ 6

1. Opłata jednorazowa za udostępnienie nieruchomości, na czas trwania robót budowlanych w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub jego wymiany wynosi przy czym minimalna opłata wynosi **100,00 zł netto**.
2. Do wyliczenia opłaty jednorazowej za udostępnienie nieruchomości przyjmuje się, z zaokrągleniem do pełnych metrów kwadratowych w górę, powierzchnię udostępnianego gruntu, zgodnie ze stanem faktycznym określonym w protokole przekazania nieruchomości.
3. Ustalona opłata za czasowe zajęcie terenu winna zostać wniesiona jednorazowo na podstawie wystawionej faktury w terminie 21 dni.
4. W przypadku wykonywania robót budowlanych bez wymaganej zgody Właściciela lub protokolarnego wydania nieruchomości, zostanie naliczona opłata w formie odszkodowania w wysokości **60,00 zł netto/dziennie za 1 m²**, zajętego terenu za cały okres korzystania z gruntu bez wymaganej zgody.
5. Po zakończeniu inwestycji **Inwestor** zobowiązany jest do protokolarnego przekazania nieruchomości Właścicielowi.

§ 7

1. Wymienione w niniejszej umowie stawki opłat są kwotami netto i wynikają z zarządzenia nr..... Starosty Lublinieckiego z dnia r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej.
2. Do ustalonych opłat zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Stawki opłat nie podlegają zwrotowi ani rozłożeniu na raty.
4. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.

§ 8

1. **Właściciel** oświadcza, że z dniem zawarcia umowy, **Inwestor** jest uprawniony do udostępnienia przedmiotu umowy osobie trzeciej w celu przeprowadzenia prac związanych z realizacją inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1, o czym niezwłocznie powiadomi na piśmie Właściciela.
2. W sytuacji udostępnienia przez **Inwestora** przedmiotu umowy osobie trzeciej, **Inwestor** ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzone przez nią działania.
3. **Inwestor** zobowiązuje się do naprawy i pokrycia wszelkich kosztów, związanych z ewentualnymi szkodami powstałymi na przedmiocie umowy w trakcie prowadzonych prac, w tym za szkody spowodowane przez osobę trzecią działającą na jego zlecenie.

§ 9

1. Utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej należy do **Inwestora**, który jest całkowicie odpowiedzialny za ich stan techniczny i w razie ich uszkodzenia zobowiązany jest do

niezwłocznej naprawy, po uprzednim poinformowaniu Właściciela oraz zawarciu stosownej umowy udostępnienia nieruchomości.

2. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania naprawy urządzenia. **Inwestor** zobowiązany jest do stosowania zapisów § 4 niniejszej umowy.
3. Jeżeli w terminie trzech lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez Właściciela, ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego. **Właściciel** jest uprawniony do żądania od **Inwestora**, który zajmował nieruchomość, usunięcia zaistniałych wad w terminie wskazanym przez Właściciela nieruchomości.
4. W razie uchylania się lub zwłoki w usunięciu wad we wskazanym terminie, **Właściciel** może zlecić wykonanie niezbędnych poprawek, na koszt **Inwestora**, który zajmował nieruchomość.

§ 10

1. **Właściciel** może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wykonywania niniejszej umowy w sposób niezgodny z celem na jaki została zawarta.
2. Umowa udostępnienia nieruchomości może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, z przyczyn związanych z potrzebami Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku decyzji podjętej przez Wojewodę Śląskiego.
3. **Inwestor** ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy jest niemożliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
4. W przypadku, gdy po uiszczeniu jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości **Inwestor** odstąpi od realizacji inwestycji, zgodnie z treścią § 6 ww. zarządzenia jednorazowa opłata nie podlega zwrotowi.
5. Pod rygorem nieważności wypowiedzenie winno nastąpić na piśmie.

§ 11

1. W związku z trwałym zajęciem nieruchomości Inwestor w terminie 3 miesięcy od dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości złoży wniosek w celu ustanowienia służebności przesyłu.
2. Koszty ustanowienia służebności ponosi **Inwestor** (przygotowanie dokumentów geodezyjnych, wycena służebności, koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz koszty wieczystoksięgowe).

§ 12

1. Jakikolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku nie wykonania prac związanych z celem udostępnienia nieruchomości w okresie na który została zawarta niniejsza umowa, lub potrzebą ponownego zajęcia nieruchomości, przedłużenie obowiązywania terminu lub zawarcie nowej umowy, może wymagać uzyskania zgody Wojewody. Inwestor w tym celu zobowiązany jest wystąpić do Właściciela ze stosownym wnioskiem, w którym określi planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy Strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia, sprawy rozpoznawać będzie Sąd właściwy ze względu na położenie nieruchomości

§ 14

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy egzemplarze otrzyma Właściciel, a jeden egzemplarz Inwestor.

WŁAŚCICIEL

INWESTOR

Uzasadnienie

Niniejsze zarządzenie wydaje Starosta Lubliniecki, gdyż dotyczy gospodarowania mieniem Skarbu Państwa, a w myśl art.11 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (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 administracji rządowej.

Przepis art. 13 ust. 1 u.g.n. ustawy wyraża zasadę, że nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego 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, stąd przepis powyższy daje Staroście Lublinieckiemu w związku z art. 11 u.g.n. uprawnienia do czynności prawnej polegającej na udostępnieniu nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej.

Przepis art. 23 ust. 1 u.g.n. wskazuje, że zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (z ustawowymi zastrzeżeniami) starostowie. Ponadto przepis ten, w pkt 1-9, określa przykładowe czynności, które mieszczą się w zakresie gospodarowania nieruchomościami. W myśl art.23 ust.1 pkt 5 u.g.n. przez gospodarowanie należy rozumieć czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa.

Prawo do czerpania przez właściciela korzyści z rzeczy wynika także z zapisów art. 140 Kodeksu cywilnego. Stanowi on, 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.*

W związku z powyższym należy uznać, że o ile przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewidują odpłatnego udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa, to zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki należy naliczać, za taki obrót nieruchomością opłaty. Należy także wyjaśnić, że jedynie przepis art. 13 ust.1a ustawy u.g.n. stanowi podstawę nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art.14 ust.1 albo 1a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Brak jest innych unormowań w u.g.n. z których wynikałby obowiązek odstąpienia od naliczania opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa.

Wysokość opłat za udostępnienie została określona przez rzeczoznawcę, który na zlecenie Starosty Lublinieckiego zrealizował je i przedstawił w postaci opinii.