

UCHWAŁA Nr 163/22
ZARZĄDU POWIATU WŁOSZCZOWSKIEGO
z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie zasad udostępniania i korzystania z nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć.

Na podstawie art. 11 ust. 1, w związku z art. 13 ust. 1, art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 815 oraz z 2022 r. poz. 1846 i poz. 2185), art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1526) Zarząd Powiatu Włoszczowskiego **uchwala**, co następuje:

§ 1. Ustala się jednolite zasady udostępniania i korzystania z nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć, w tym wysokości i zasady naliczania opłat, szczegółowo określone w załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Ustala się wzór umowy na udostępnienie nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Ustala się wzór oświadczenia o zapoznaniu się z zasadami udostępniania i korzystania z nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- | | | |
|-----------------------|--------------------------|-------|
| 1) Dariusz Czechowski | - Przewodniczący Zarządu | |
| 2) Łukasz Karpiński | - Wicestarosta | |
| 3) Małgorzata Gusta | - Członek Zarządu | |
| 4) Rafał Pacanowski | - Członek Zarządu | |

Zasady udostępnienia i korzystania z nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć.

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Ustala się procedurę udostępnienia nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego na rzecz osób fizycznych lub innych podmiotów na czas oznaczony lub nieoznaczony na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć.
2. Niniejszej uchwały nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd oraz gruntów będących w pasie drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1768, poz. 1783 i poz. 2185).
3. Procedurę udostępnienia nieruchomości wszczyna się na wniosek inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu.
4. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego składa się z dwóch etapów:
 - 1) etap I** — zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania prac,
 - 2) etap II** — ustanowienie służebności przesyłu w formie aktu notarialnego dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustalenie służebności gruntowej dla osób nieposiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych.

§ 2.

Słownik pojęć

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomości Powiatu Włoszczowskiego — należy przez to rozumieć nieruchomość położoną na terenie powiatu włoszczowskiego, stanowiącą własność lub będącą we władaniu Powiatu Włoszczowskiego, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd,
- 2) urządzeniu infrastruktury technicznej — należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, nad ziemią lub na ziemi urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne i inne,
- 3) realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej — należy przez to rozumieć w szczególności: budowę, modernizację, przebudowę, naprawę, konserwację, eksploatację urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) inwestorze — należy rozumieć przez to osobę występującą z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości na cele inwestycyjne,
- 5) udostępnieniu nieruchomości — należy przez to rozumieć czasowe władanie nieruchomością lub jej częścią w celu wykonania określonych prac,
- 6) korzystanie z nieruchomości — należy przez to rozumieć trwałe władanie nieruchomością lub jej częścią w związku z umieszczeniem na niej urządzenia (w tym również konserwacja i bieżące utrzymanie).

§ 3.

Wniosek w sprawie udostępnienia nieruchomości

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego położonych na terenie powiatu włoszczowskiego w związku z zamiarem umieszczenia na nich urządzenia infrastruktury technicznej lub jego modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji oraz realizacji innych przedsięwzięć następuje na wniosek inwestora.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać następujące elementy:
 - 1) dane inwestora - imię i nazwisko, adres, w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – nazwa firmy i adres jej siedziby, w przypadku osoby prawnej – nazwa firmy i adres jej siedziby, NIP, PESEL, KRS, REGON, CEIDG,
 - 2) szczegółowy opis rodzaju planowanej inwestycji i planowany termin jej realizacji rozumiany jako liczba dni, w trakcie których prowadzone będą prace związane z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - 3) szkic sytuacyjny z dokładną lokalizacją projektowanej inwestycji zawierający elementy zagospodarowania terenu i oznaczenie granic terenu planowanego do udostępnienia,
 - 4) wskazanie powierzchni zajęcia terenu w m², podanie wymiarów i parametrów projektowanej infrastruktury technicznej, a w przypadku inwestycji liniowych szerokości pasa technologicznego koniecznego dla realizowanej inwestycji,
 - 5) określenie terminu zajęcia nieruchomości tj. (miesiąc, kwartał, rok),
 - 6) pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę,
 - 7) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszej Uchwały (Załącznik nr 3 do Uchwały).

§ 4.

Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości

1. Udostępnienie nieruchomości Powiatu Włoszczowskiego następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy Powiatem Włoszczowskim, a Inwestorem (Załącznik nr 2 do Uchwały). Udostępnienie nieruchomości na czas trwania prac następuje za opłatą.

2. Zawarcie umowy stanowi podstawę do wystawienia faktur przez Powiat Włoszczowski celem uiszczenia przez Inwestora na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Włoszczowie opłaty za udostępnienie nieruchomości na czas trwania prac lub opłaty rocznej w związku z umieszczeniem urządzenia infrastruktury technicznej, ustalonych na podstawie § 5 i 6.
3. Udostępnienie nieruchomości nie zastępuje wymaganych prawem uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, a w szczególności zgłoszenia lub pozwolenia na budowę oraz zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów.
4. W przypadku wystąpienia potrzeby uzyskania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej, Inwestor wystąpi do właściwego organu z wnioskiem w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej, jednocześnie zobowiązując się do poniesienia kosztów z tym związanych.
5. Udostępnienie terenów, w których Powiat Włoszczowski posiada udział w prawie własności nieruchomości, możliwe jest po uzyskaniu zgody wszystkich współwłaścicieli.
6. Przed rozpoczęciem wykorzystywania nieruchomości Inwestor zobowiązuje się poinformować Powiat Włoszczowski nie później niż 30 dni przed rozpoczęciem prac o dacie rozpoczęcia wykorzystywania nieruchomości na wynikający z umowy cel.
7. Warunkiem rozpoczęcia prac jest uiszczenie opłaty za udostępnienie oraz protokolarne przekazanie nieruchomości Inwestorowi, które nastąpi w terminie uzgodnionym między inwestorem, a Powiatem Włoszczowskim. Po zakończeniu prac inwestor powiadomi Powiat Włoszczowski o ich zakończeniu celem ustalenia terminu protokolarnego zwrotu nieruchomości.

§ 5.

Stawka opłaty za udostępnienie nieruchomości

1. Ustala się dzienną stawkę opłat za udostępnienie terenu na czas trwania prac w wysokości 10,00 zł netto za 1m² zajętego terenu, przy czym minimalna opłata za mniejszą powierzchnię wynosi nie mniej niż 10,00 zł netto.
2. Opłata za udostępnienie terenu ustalana jest na podstawie terminu zajęcia nieruchomości określonego przez inwestora we wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 2.

§ 6.

Stawki opłat za korzystanie z nieruchomości

1. Ustala się roczną stawkę opłat za korzystanie z nieruchomości, w związku z umieszczeniem na nich urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30,00 zł za 1 m² powierzchni nieruchomości.

2. Opłatę roczną za udostępnienie nieruchomości za rok, w którym został złożony wniosek wnosi się w terminie do 30 dni od dnia protokolarnego odbioru nieruchomości (zakończenia prac na nieruchomości).
3. Opłatę roczną za udostępnienie nieruchomości za lata następne należy wносить bez wezwania w terminie do 31 stycznia każdego roku za każdy rok trwania umowy na wskazane w umowie konto, umieszczając na dokumencie wpłaty numer umowy. Do opłaty należy doliczyć podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zapłaty.
4. Opłata roczna, o której mowa w ust. 1 jest naliczana do czasu ustanowienia służebności.
5. Opłatę roczną za korzystanie z nieruchomości za rok, w którym został złożony wniosek, obliczana będzie proporcjonalnie do liczby miesięcy umieszczenia urządzeń na nieruchomości, przy czym miesiąc rozpoczęty uważa się za pełny.
6. W przypadku korzystania z terenu przez niepełny okres opłata roczna wniesiona przez Inwestora za pełny okres nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.

§ 7.

Pozostałe regulacje dotyczące opłat

1. Za udostępnienie lub korzystanie z nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 m² stosuje się stawki takie jak za udostępnienie lub korzystanie z 1 m².
2. Opłaty uiszczane są jednorazowo bez możliwości rozłożenia na raty.
3. W przypadku przekroczenia deklarowanego czasu udostępnienia nieruchomości lub zmiany jego zakresu, zostanie naliczona dodatkowo opłata ustalona jako iloczyn udostępnianej powierzchni (ilość m²) zajętego obszaru nieruchomości, ilości dni udostępniania nieruchomości i ustalonej opłaty jednostkowej. Opłaty naliczone będą zgodnie ze stawką określoną w § 5. Po naliczeniu dodatkowych opłat Powiat Włoszczowski wystawi fakturę.
4. Nie podlegają opłatom przedsięwzięcia realizowane przez Skarb Państwa, państwowe jednostki organizacyjne, jednostki samorządu terytorialnego oraz samorządowe jednostki organizacyjne, o ile związane są z realizacją celów publicznych określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

§ 8.

Konsekwencje naruszenia zasad wynikających z zarządzenia

1. Za bezumowne zajęcie nieruchomości pobiera się dwukrotność opłat, o których mowa w § 5 ust. 1 lub § 6 ust. 1.
2. W przypadku braku możliwości ustalenia okresu bezumownego zajęcia z nieruchomości nalicza się opłatę za pełny rok kalendarzowy zgodnie ze stawką określoną w § 6 ust.1.

§ 9.

Ustanowienie służebności przesyłu i służebności gruntowej

1. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić w przypadku trwałego korzystania z nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy posiadającego status przedsiębiorcy przesyłowego, o którym mowa w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) i którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego.
2. Ustanowienie służebności gruntowej następuje w stosunku do pozostałych Inwestorów, którzy stale korzystają z nieruchomości Powiatu Włoszczowskiego.
3. Ustanowienie służebności następuje w formie aktu notarialnego na wniosek Inwestora.
4. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz Powiatu Włoszczowskiego, ustalonym w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu i służebności gruntowej powiększa się o należny podatek VAT.
5. Wynagrodzenie wnosi się po zawarciu umowy służebności.
6. Treść służebności jest uzgadniania indywidualnie z Inwestorem (protokół uzgodnień). Obejmuje w szczególności: prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców, prawo wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac, prawo przechodu i przejazdu.
7. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu i służebności gruntowej, w tym związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego oraz koszty notarialne, ponosi Inwestor.

§ 10.

Sprawy różne

1. Obiekty kubaturowe związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej opisanych w § 3 oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w niniejszej uchwale wymagać będą odrębnego postępowania w sprawie ustalenia zasad udostępnienia nieruchomości.
2. Do spraw wszczętych, co do których została zawarta „umowa udostępnienia nieruchomości”, a nie została ustanowiona służebność do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały - stosuje się dotychczasowe zasady, do pozostałych spraw wszczętych stosuje się zasady i stawki ustalone niniejszą uchwałą.

UMOWA NR/

Zawarta w dniu roku we Włoszczowie pomiędzy:

Powiatem Włoszczowskim reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu** w imieniu którego działa:

1. – Przewodniczący Zarządu
2. –

zwanym dalej w treści umowy „Właścicielem” / „Władającym”,

a

.....z siedzibą

zwanym dalej w treści umowy „Inwestorem” reprezentowanym przez.....

.....

dotycząca udostępnienia wyszczególnionej w § 1 nieruchomości na cele związane z realizacją prac budowlanych/remontowych/konserwacyjnych opisanych w § 2 na poniższych warunkach:

§ 1

„Właściciel”/„Władający” oświadcza, że nieruchomość gruntowa, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr o pow. ha, położona w obrębie ewidencyjnymgm....., stanowi własność / znajduje się we władaniu / Powiatu Włoszczowskiego.

§ 2

1. „Właściciel”/ „Władający” na mocy art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.....) wyraża zgodę na dysponowanie nieruchomością wskazaną w § 1 na potrzeby postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych oraz zezwala na wejście w teren przedmiotowej nieruchomości w celu realizacji przez Inwestora inwestycji pn.....zwanej dalej INWESTYCJĄ.
2. Strony ustalają, że „Właściciel”/„Władający” udziela Inwestorowi zgody na dysponowanie przedmiotem umowy na czas realizacji inwestycji przez okres 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy.
3. Okres realizacji inwestycji na nieruchomością ustala się na czas od (miesiąc/kwartał/rok) do (miesiąc/kwartał/rok).

4. Przed rozpoczęciem wykorzystywania nieruchomości na wynikający z umowy cel Inwestor dokona opłaty za udostępnienie nieruchomości według zasad określonych w § 5 pkt 1. Ponadto Inwestor zobowiązuje się poinformować „Właściciela”/ „Władającego” nie później niż 30 dni przed rozpoczęciem prac o dacie rozpoczęcia wykorzystywania nieruchomości na wynikający z umowy cel.

§ 3

„Inwestor” zobowiązuje się do :

1. Uiszczenia z góry opłaty za czasowe udostępnienie gruntu będącego przedmiotem umowy w wysokości..... zł (słownie:.....). Naliczoną opłatę należy uiścić na konto Starostwa Powiatowego we Włoszczowie Nr 79 8525 0002 0000 0011 5720 0017.
2. Doprowadzenia, po zakończeniu inwestycji terenu nieruchomości do stanu pierwotnego/wyjściowego i przekazanie nieruchomości w stanie niepogorszonym.
3. Zwrotu nieruchomości oddanej do korzystania niezwłocznie po zakończeniu realizacji inwestycji.
4. Zapłaty „Właścicielowi”/„Władającemu” odszkodowania i kosztów operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku gdy na skutek inwestycji nastąpi utrata wartości nieruchomości.

§ 4

Po wykonaniu prac związanych z umieszczeniem urządzenia infrastruktury technicznej dalsze korzystanie z nieruchomości do czasu ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej odbywa się odpłatnie według zasad udostępnienia i korzystania z nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego.

§ 5

W przypadku zajęcia terenu przez niepełny okres, o którym mowa w § 2, lub rezygnacji Inwestora z realizacji inwestycji, wniesiona opłata za udostępnienie nieruchomości Powiatu Włoszczowskiego nie podlega obniżeniu lub zwrotowi.

§ 6

Po zakończeniu prac „Inwestor” ustali z „Właścicielem”/„Władającym” termin protokolarnego zwrotu nieruchomości. Odbiór nieruchomości od „Inwestora” nastąpi w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez niego nieruchomości do odbioru. Za datę zakończenia

wykorzystywania nieruchomości przez „Inwestora” należy uważać datę zgłoszenia gotowości jej zwrotu „Właścicielowi”/ „Władającemu”.

§ 7

W przypadku przekroczenia przez „Inwestora” umownego terminu udostępnienia nieruchomości Powiatu Włoszczowskiego zostanie on obciążony dodatkową opłatą wynikającą z okresu przedłużenia ponad okres umowny czasu zajętości gruntu według zasad udostępnienia i korzystania z nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego. Dodatkową opłatę należy uiścić przed dokonaniem protokolarnego zwrotu nieruchomości.

§ 8

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, „Właściciel”/„Władający” może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla „Właściciela”/ „Władającego” i Inwestora.

§ 12

Spory, które powstaną w wyniku realizacji umowy, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Właściciela/Władającego.

.....
„Właściciel”/ „Władający”

.....
Inwestor

Dane inwestora

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr 163/15 z dnia 15 grudnia 2022 r.

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Oświadczam, że zapoznałem się z **zasadami udostępniania i korzystania z nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Powiatu Włoszczowskiego na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć**, akceptuję je i zobowiązuję się do ich stosowania, a w szczególności do wykorzystywania i wykonywania wynikających z uzyskanych na podstawie Uchwały uprawnień dotyczących udostępnionych nieruchomości.

Niniejsze oświadczenie składam w związku ze złożonym wnioskiem z dnia
o wyrażenie zgody na.....
.....

.....

(podpis Inwestora)

UZASADNIENIE:

Zarząd Powiatu Wołowskiego jest organem właściwym w sprawach gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego. W celu uregulowania kwestii związanych z udostępnieniem i korzystaniem z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wołowskiego na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji innych przedsięwzięć zasadne jest określenie jednolitych zasad regulujących powyższe kwestie