

Zarządzenie nr 80/2023
Starosty Wałbrzyskiego
z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej poprzez zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości w celu wykonania robót budowlanych.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 11a, art. 13 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustalam zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w drodze zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości w sytuacji gdy jest to niezbędne dla wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych na sąsiedniej nieruchomości – na okres nie dłuższy niż 3 miesiące.
2. Udostępnianie nieruchomości jest możliwe, jeżeli wykonanie inwestycji nie uniemożliwia racjonalnego korzystania z nieruchomości, a w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości.
3. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym Skarbu Państwa oraz do gruntów znajdujących się w pasie dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.).

§ 2.

1. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa w sytuacji gdy do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych na sąsiedniej nieruchomości jest niezbędne wejście na teren nieruchomości będący we władaniu Skarbu Państwa następuje na wniosek Inwestora.
2. Wniosek, o którym mowa w pkt. 1, powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie nieruchomości (lokalizacja, nr działki),
 - 2) oznaczenie inwestora (nazwa, adres, numer: NIP, KRS, REGON, telefon),
 - 3) cel zajęcia nieruchomości,
 - 4) określenie powierzchni zajętej nieruchomości,
 - 5) określenie planowanego okresu zajęcia nieruchomości, tj. daty wejścia w teren i daty opuszczenia nieruchomości.

3. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) mapę zasadniczą z zaznaczonym obszarem czasowego zajęcia nieruchomości,
- 2) zgodę posiadacza nieruchomości, na której jest projektowana inwestycja,
- 3) oświadczenie Inwestora, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia,
- 4) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora, jeżeli wnioskodawca działa w jego imieniu.

§ 3.

Zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości w celu wykonania robót budowlanych następuje w formie pisemnej umowy zawartej pomiędzy Skarbem Państwa, a Inwestorem.

§ 4.

1. Zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości następuje za opłatą.
2. Stawkę opłaty za zajęcie terenu o powierzchni 1 m² ustala się w wysokości 1,50 zł netto (słownie: jeden złotych pięćdziesiąt groszy) za każdy dzień zajęcia, przy czym minimalna łączna opłata za cały okres zajęcia nieruchomości nie może być mniejsza niż 50,00 zł netto. Do opłaty nalicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Zajęcie nieruchomości przez okres krótszy niż 24 godziny będzie traktowane jako zajęcie nieruchomości przez 1 dzień.
4. Opłaty uiszcza się jednorazowo, z góry, bez możliwości rozłożenia na raty, na podstawie faktury VAT wystawionej po podpisaniu umowy.
5. W przypadku rezygnacji z zajęcia nieruchomości opłata nie podlega zwrotowi.

§ 5.

Wejście na teren nieruchomości oraz odbiór terenu po zakończeniu korzystania z nieruchomości następuje na podstawie protokołu przekazania i odbioru nieruchomości.

§ 6.

Inwestor zobowiązuje się na własny koszt do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego i jej uporządkowania, w terminie określonym w umowie wyrażającej zgodę na czasowe zajęcie nieruchomości.

§ 7.

W przypadku powstania szkód, Inwestor zobowiązuje się do ich inwentaryzacji w formie protokolarnego ich opisu, dokonanego z udziałem rzeczoznawcy majątkowego i Starosty Wałbrzyskiego oraz przedłożenia Staroście Wałbrzyskiemu protokołu w terminie 2 miesięcy od zakończenia prac na nieruchomości wraz z opinią rzeczoznawcy majątkowego określającą wartość poniesionych szkód. Inwestor zobowiązuje się do wypłaty odszkodowania właścicielowi nieruchomości w terminie 3 miesięcy od zakończenia prac na nieruchomości.

§ 8.

Udostępnienie terenów, w których Skarb Państwa posiada udział w częściach wspólnych lub jest ich współwłaścicielem, możliwe jest po uzyskaniu przez Inwestora zgody od wszystkich współwłaścicieli, a opłatę z tytułu zajęcia nieruchomości nalicza się proporcjonalnie do wielkości udziałów Skarbu Państwa.

§ 9.

W przypadku:

- a) dalszego korzystania z nieruchomości, tj. po terminie określonym w umowie i braku przedłużenia zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości, lub
- b) bezumownego zajęcia nieruchomości

nalicza się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości trzykrotnej stawki opłaty określonej w § 4 ust. 2 obowiązującej w dacie naliczenia wynagrodzenia, powiększonej o podatek VAT.

§ 10.

W przypadku gdy investorem jest jednostka samorządu terytorialnego udziela się bonifikaty w wysokości 50% od wartości opłaty z tytułu czasowego zajęcia gruntów. Bonifikata nie obejmuje kosztów.

§ 11.

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Administracji Architektoniczno – Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 12.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

STAROSTA

Krzysztof Kwiatkowski