

## ZARZĄDZENIE nr 81/2023

Starosty Wałbrzyskiego

z dnia 28 września 2023 r.

**w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej w trybie ustanowienia służebności.**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 11a, art. 13 ust.1 oraz art. 23 ust. 1 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.

Ustala się zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w drodze:

1. ustanowienia służebności przesyłu (w formie aktu notarialnego) – w celu umieszczenia na nieruchomości nowych lub wymiany istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej lub ich fragmentów,
2. ustanowienia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu (w formie aktu notarialnego) – w celu umieszczenia na nieruchomości nowych lub wymiany istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej lub ich fragmentów, jeżeli inwestor nie jest przedsiębiorcą.

### § 2.

Niniejszego zarządzenia nie stosuje się 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.).

### § 3.

Ilekoć w zarządzeniu jest mowa o:

1. *urządzeniu infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej oświetlenia i sygnalizacji, a także inne podziemne, naziemne lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
2. *inwestorze* – należy przez to rozumieć podmiot, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią lub mają stanowić urządzenia infrastruktury technicznej,
3. *wymianie urządzenia* – należy przez to rozumieć modernizację, przebudowę, remont istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej,
4. *mapie do celów prawnych* - należy przez to rozumieć sporządzoną przez uprawnionego geodetę i przyjętą do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu – określającą zasięg planowanej służebności oraz obliczenie jej powierzchni

– w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1670),

5. *protokole uzgodnień* - należy przez to rozumieć protokół zawarty pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Wałbrzyskiego, a Inwestorem dotyczący warunków ustanowienia służebności, będący podstawą do sporządzenia aktu notarialnego.

#### § 4.

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 wynagrodzenie za ustanowienie służebności nalicza się proporcjonalnie do wielkości udziałów Skarbu Państwa.

#### § 5.

W przypadku gruntów Skarbu Państwa pozostających w posiadaniu zależnym (dzierżawa, użyczenie itp.) lub trwałym zarządzie, wejście na grunt w celu realizacji inwestycji wymaga uprzedniego zawarcia odrębnych porozumień lub umów przez Inwestora z posiadaczem zależnym / trwałym zarządcą.

#### § 6.

1. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu lub służebnością gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu jest płatne na warunkach i w terminie określonym w protokole uzgodnień.
2. Stawka wynagrodzenia jednorazowego za ustanowienie służebności przesyłu lub służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu ustala się na podstawie sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego. Do wynagrodzenia nalicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

#### § 7.

1. Procedurę udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu, za zgodą podmiotu posiadającego tytuł prawny do nieruchomości.
2. Wraz z wnioskiem, załącza się:
  - 1) mapę do celów prawnych,
  - 2) zgodę użytkownika wieczystego / posiadacza zależnego / trwałego zarządcy nieruchomości, na której projektowana jest inwestycja,
  - 3) operat szacunkowy wyceny projektowanej służebności,
  - 4) propozycje treści planowanej służebności,
  - 5) dane dotyczące Inwestora (nazwa, adres, numer: NIP, KRS, REGON),

- 6) oświadczenie Inwestora, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,
- 7) pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora, jeżeli wnioskodawca działa w jego imieniu.

#### **§ 8.**

Inwestora obciążają wszelkie koszty związane z ustanowieniem służebności i jej ujawnieniem w księgach wieczystych, w tym koszty map do celów prawnych, operatu szacunkowego, koszty notarialne i sądowe.

#### **§ 9.**

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.

#### **§ 10.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami.

#### **§ 12.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

Krzysztof Kwiatkowski