

**ZARZĄDZENIE NR 40/2023
STAROSTY LUBLINIECKIEGO**

z dnia 13 czerwca 2023 r.

**w sprawie zmiany Zarządzenia 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. 2023 r., poz. 344), zarządzam, co następuje:

§ 1.

Zmienia się Załącznik nr 4 do Zarządzenia Nr 35/2020 Starosty Lublinieckiego z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej, który stanowi Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

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

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta

Joachim Smyła

Załącznik do zarządzenia Nr 40/2023
Starosty Lublinieckiego
z dnia 13 czerwca 2023 r.

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. od do**

§ 4.

1. **Inwestor** oświadcza, że:

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

- 1) poniesie wszelkie koszty związane z przeprowadzeniem prac, związanych z realizacją inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1;
- 2) 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;
- 3) 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, 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 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.

§ 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