

ZARZĄDZENIE NR 10/2025
STAROSTY TORUŃSKIEGO
z dnia 06 marca 2025 r.

**w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na cele umieszczania
na nich
urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
wraz
z urządzeniami towarzyszącymi oraz stawek opłat pobieranych z tego tytułu**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 11a, art. 12, art. 13 ust.1, art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.¹), **zarządzam, co następuje:**

§ 1

Ilekróć w zarządzeniu jest mowa o :

1. nieruchomości Skarbu Państwa należy przez to rozumieć nieruchomość położoną na obszarze powiatu toruńskiego, wpisaną do księgi wieczystej jako własność Skarbu Państwa;
2. urządzeniu infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, nad ziemią lub na ziemi urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne;
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 przez to rozumieć osobę (podmiot) występującą z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości na cele inwestycyjne określone zarządzeniem;
5. udostępnieniu nieruchomości - należy przez to rozumieć oddanie nieruchomości lub jej części do czasowego władania w celu wykonania określonych prac budowlanych.

§ 2

1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na cele umieszczania na nich urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz stawki opłat pobieranych z tego tytułu. Wartości jednorazowej stawki opłat za czasowe zajęcie nieruchomości na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.
- 2 Urządzenia infrastruktury technicznej stanowią:
 - linie elektroenergetyczne kablowe i napowietrzne oraz przyłącza. sieci nośników energetycznych, sieci ciepłownicze;
 - sieci kanalizacyjne i sanitarne wykonane w ramach jednej inwestycji;
 - sieci kanalizacyjne oraz przyłącza do kanalizacji opadowej;
 - sieci wodociągowe;
 - sieci gazowe;
 - linie teletechniczne kablowe i napowietrzne, światłowody;
 - pozostałe urządzenia technicznej infrastruktury liniowej.
3. Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa następuje na podstawie pisemnej umowy zawartej przez Starostę Toruńskiego o udostępnienie nieruchomości w celu realizacji robót budowlanych.
4. Udostępnianie nieruchomości, w których Skarb Państwa jest współwłaścicielem, następuje

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2024 r. poz. 1222, 1717 i poz. 1881.

na podstawie pisemnej umowy określonej § 2 ust. 3 oraz dodatkowo po uzyskaniu zgody wszystkich pozostałych współwłaścicieli na przeprowadzenie inwestycji na nieruchomości.

§ 3

1. Procedurę udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa wszczyna się na wniosek inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.
2. Do wniosku o udostępnienie nieruchomości inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu przedkłada :
 - informację o powierzchni zajętej na potrzeby technicznej infrastruktury liniowej,
 - mapę obrazującą przebieg inwestycji,
 - harmonogram robót,
 - sposób dojazdu
 - oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania,
 - w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w posiadaniu zależnym (dzierżawa, najem, użyczenie, trwałe zarząd), wejście na grunt w celu realizacji inwestycji wymaga zawarcia odrębnych porozumień lub umów przez inwestora z posiadaczem zależnym.
3. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z trzech etapów:

etap I - złożenie przez Skarb Państwa wobec inwestora pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na dysponowanie nieruchomością Skarbu Państwa na cele budowlane, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, związane z postępowaniem o uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zgoda Skarbu Państwa uprawnia inwestora wyłącznie do podjęcia działań administracyjnych w celu uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych; (zgodnie z załącznikiem nr 2);

etap II - zawarcie umowy o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa - na czas trwania robót budowlanych (zgodnie z załącznikiem nr 3);

etap III - ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu (w formie aktu notarialnego) dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustanowienie służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych - po wybudowaniu infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Określa się wzór umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa w brzmieniu załącznika nr 3 do zarządzenia.
2. Umowa upoważnia do dysponowania nieruchomością Skarbu Państwa na cele budowlane związane z realizacją inwestycji przez okres w niej określony w zamian za jednorazową opłatę z tego tytułu.
3. Przed zawarciem umowy inwestor informuje Starostę Toruńskiego o dacie rozpoczęcia i zakończenia udostępnienia mu nieruchomości Skarbu Państwa.
4. Przez powierzchnię nieruchomości podlegającą udostępnieniu rozumie się powierzchnię gruntu niezbędną do przeprowadzenia robót na nieruchomości w tym obszar gruntu umożliwiający swobodny dostęp/dojście do miejsca robót, obszar ewentualnego manewrowania, postoju, składowania sprzętu oraz gromadzenia materiałów budowlanych, przyjętą z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.

5. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny umowny okres lub rezygnacji Inwestora z realizacji infrastruktury technicznej, wniesiona opłata nie podlega obniżeniu lub zwrotowi.
6. W przypadku dalszej realizacji inwestycji, bez stosownej zgody na zajęcie terenu po upływie terminu określonego w umowie o udostępnienie nieruchomości, Skarb Państwa naliczy Inwestorowi kary umowne w wysokości 10% opłaty określonej w tej umowie, za każdy dzień zajęcia terenu po upływie tego terminu.
7. Zmiana przebiegu i parametrów infrastruktury technicznej wymaga każdorazowo zgody Starosty Toruńskiego.
8. Zajęcie powierzchni mniejszej niż 1 metr kwadratowy (1 m^2) traktuje się jak zajęcie 1 metra kwadratowego (1 m^2) nieruchomości.
9. Zajęcie nieruchomości na czas krótszy niż 24 godziny należy traktować jak zajęcie nieruchomości na jeden dzień.
10. W przypadku zajęcia nieruchomości, w której Skarb Państwa jest współwłaścicielem, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do wielkości udziału Skarbu Państwa.
11. W przypadku zmiany przebiegu urządzenia technicznej infrastruktury liniowej po zawarciu umowy o udostępnienie nieruchomości, inwestor zobowiązany będzie dopłacić różnicę, jeśli taka powstanie w wyniku zmiany parametrów urządzenia technicznej infrastruktury liniowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi - według stawek obowiązujących w dniu wnioskowania o zmianę, zawierając odpowiedni aneks do zawartej umowy.

§ 5

Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa w celu określonym w zarządzeniu nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do jego realizacji, a w szczególności pozwolenia na budowę.

§ 6

1. Ustala się stawki jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na cele określone w § 2 ust. 2 zarządzenia na czas trwania realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w wysokości netto za 1 m^2 :
 - 15,00 zł za teren bardzo atrakcyjny;
 - 10,00 zł za teren atrakcyjny;
 - 5,00 zł za teren średnio atrakcyjny;
 - Łączna wartość jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości naliczana jest i płatna jednorazowo i nie może być niższa niż 100,00 zł netto za zajęcie nieruchomości.
2. Do łącznej kwoty jednorazowej opłaty doliczony zostanie obowiązujący należny podatek VAT.
3. Opłata nie podlega zwrotowi ani rozłożeniu na raty.

§ 7

W przypadku zajęcia nieruchomości bez wymaganej zgody Starosty Toruńskiego, działającego w imieniu Skarbu Państwa, nalicza się opłatę tytułem odszkodowania w wysokości 1000 zł za zajęcie nieruchomości oraz korzystania z gruntu bez wymaganej zgody.

§ 8

1. Służebność przesyłu zostanie ustanawiana w umowie zawartej w formie aktu notarialnego, którego konsekwencją będzie wpis w księdze wieczystej. Służebność ustanowiona jest na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa. Podstawę wysokości

wynagrodzenia stanowić będzie kwota wynagrodzenia określona w operacie szacunkowym. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej powiększa się o należny podatek VAT.

2. W sytuacji, gdy wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu/gruntową ustaloną operatem szacunkowym byłaby niższa niż 700,00 zł, wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 700,00 zł netto.
3. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu/gruntowej, w szczególności sporządzeniem operatu szacunkowego oraz koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi inwestor.
4. Treść służebności będzie obejmować w szczególności prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz prawo wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia wymienionych prac, a także obowiązek ponoszenia w przyszłości wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem oraz eksploatacją obszaru objętego służebnością.
5. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu/gruntową, płatne będzie na warunkach i w terminie określonym w porozumieniu dotyczącym warunków ustanowienia służebności, które będzie stanowiło podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 9

Zarządzenie nie dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa zajętych pod drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, dróg wewnętrznych pozostających we władaniu gmin, na terenie których są położone oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

§ 10

1. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.
2. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia sprawować będzie Starosta.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega publikacji w Bazie Rejestrów Urzędowych na stronie internetowej www.bip.powiattorunski.pl.

STAROSTA TORUŃSKI

Mirosław Graezyk

Starosta