

**Zarządzenie nr 10**  
**Starosty Sanockiego**  
**z dnia 15.02.2023 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. 2021 poz. 1899 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 2022 poz. 1693 z późn. zm).

§ 3.

Ileokroć 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 Sanoku – określająca 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 (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1670),
5. protokole uzgodnień - należy przez to rozumieć umowę zawartą pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Sanockiego, a Inwestorem dotyczącą warunków ustanowienia służebności będącą podstawą do sporządzenia aktu notarialnego,
6. pas służebności przesyłu – należy przez to rozumieć pas gruntu niezbędny do prawidłowego posadowienia i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz do ich przebudowy, rozbudowy lub wymiany w ramach tego pasa o powierzchni minimalnej 1m tj. 0,5 m + 0,5 m od osi urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 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 treścią 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 wynosi 255 zł (netto) za 1 m<sup>2</sup> - chyba że Inwestor przedstawi operat szacunkowy, z którego wynikać będzie inna kwota. Do wynagrodzenia nalicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

3. W sytuacji, gdy kwota jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu lub służebnością gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu, ustalona w operacie szacunkowym wynosi mniej niż 200,00 zł, wówczas wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 200,00 zł. Do wynagrodzenia nalicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

4. Zajęcie gruntu o powierzchni mniejszej niż 1 m<sup>2</sup> traktowane jest jako zajęcie 1 m<sup>2</sup> gruntu.

5. Powierzchnię zajmowanego gruntu przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.

6. Opłaty za korzystanie z gruntu bez ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu nalicza się w formie odszkodowania w wysokości 200 % obowiązującej stawki opłaty określonej w § 6 pkt 2 - za cały okres korzystania z gruntu.

#### § 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:

- a) mapę do celów prawnych,
- b) zgodę użytkownika wieczystego / posiadacza zależnego / trwałego zarządcy nieruchomości, na której projektowana jest inwestycja,
- c) operat szacunkowy wyceny projektowanej służebności – jeżeli Inwestor nie zgadza się z ustaloną w § 6 ust. 2 stawką,
- d) propozycje treści planowanej służebności,
- e) dane dotyczące Inwestora ( nazwa, adres, numer: NIP, KRS, REGON),
- f) oświadczenie Inwestora, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, - jeżeli Inwestor zgadza się na stawkę jednorazowego wynagrodzenia określoną w § 6 ust. 2,
- g) pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora, jeżeli wnioskodawca działa w jego imieniu.

3. Prawo do zajęcia nieruchomości w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, Inwestor otrzymuje z dniem zawarcia umowy notarialnej ustanawiającej służebność przesyłu lub służebność gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu.

4. W przypadku, gdy po zawarciu umowy nastąpi zwiększenie powierzchni zajmowanego gruntu, Inwestor zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem o zawarcie stosownego

aneksu i uiszczenia opłaty wynikającej ze zwiększenia powierzchni zajmowanej nieruchomości.

§ 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.

Do spraw wszczętych, a niezakończonych przed dniem wejścia w życie zarządzenia, stosuje się przepisy zarządzenia nr 37/2021 Starosty Sanockiego z dnia 21.04.2021 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej w trybie ustanowienia służebności.

§ 11.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy z okoliczności sprawy wynika, iż udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na zasadach określonych w niniejszym zarządzeniu nie jest możliwe, udostępnienie gruntów następuje na zasadach uzgodnionych między stronami wyrażonymi na piśmie.

§ 12.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 13.

Traci moc Zarządzenie nr 81/2022 Starosty Sanockiego z dnia 10.11.2022 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej w trybie ustanowienia służebności.

§ 14.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załączniki:

1. Oświadczenie Inwestora.

**Załącznik nr 1**

Do Zarządzenia nr 10 Starosty Sanockiego z dnia 15.02.2023 r.  
w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu  
Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej w trybie ustanowienia  
służebności.

.....  
(miejsowość, data)

**OŚWIADCZENIE INWESTORA**

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora - .....

.....

.....

oświadczam, że zapoznałem się z Zarządzeniem nr 10 Starosty Sanockiego z dnia 15.02.2023 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej w trybie ustanowienia służebności - akceptuję je i zobowiązuję się do jego stosowania.

Niniejsze oświadczenie składam w związku ze złożonym wnioskiem z dnia .....  
o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej jako działka / działki nr : .....

.....

.....

.....

poł. w obrębie ....., jedn. ewidencyjna .....  
w celu realizacji inwestycji.

.....  
(podpis)