

Zarządzenie Nr/2018¹⁸
Starosty Puławskiego
z dnia 28. lutego 2018 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 (Dz. U. 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustalam zasady i procedurę udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej w celu budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji inwestycji wraz urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2

Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- 1) nieruchomości Skarbu Państwa, należy przez to rozumieć: nieruchomość, stanowiącą własność Skarbu Państwa lub będącą w jego użytkowaniu wieczystym, z wyłączeniem nieruchomości zajętych pod drogi publiczne,
- 2) urządzeniu infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć: zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- 3) wymianie urządzenia, należy przez to rozumieć: modernizację, przebudowę, remont istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej oraz jego awarię,
- 4) terenie na czas trwania robót budowlanych należy przez to rozumieć: przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z powierzchnią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

§ 3

1. Procedurę udostępnienia 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. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza do wniosku dokumenty i informacje określone we wzorze wniosku.
3. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza do wniosku również oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.
4. **Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z trzech etapów:**

- 4.1. Etap I** – wydanie oświadczenia – dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji;
- 4.2. Etap II** – zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości – na czas trwania robót budowlanych;
- 4.3. Etap III** – ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej (w formie aktu notarialnego) dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustalenie służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych – po wybudowaniu infrastruktury.

§ 4

1. Oświadczenie Starosty uprawnia Inwestora do podjęcia działań administracyjnych, zmierzających do realizacji inwestycji, nie daje jednak prawa do zajęcia nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Oświadczenie Starosty stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.
2. Oświadczenie Starosty obowiązuje przez okres 12 miesięcy od daty jego wydania. Po upływie tego terminu traci ważność.

§ 5

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie Powiatu Puławskiego, w celu przeprowadzenia prac budowlanych związanych z wykonaniem infrastruktury technicznej, następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości. Projekt umowy stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia.
2. Zgoda na udostępnienie nieruchomości zawarta w umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, w szczególności pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).
3. W celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa, Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, przedkłada Staroście Puławskiemu w terminie minimum 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych, uzyskaną ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).
4. Udostępnienie nieruchomości i rozpoczęcie prac budowlanych przez Inwestora albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, może nastąpić po dokonaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w § 6 ust. 1 oraz protokolarnym przekazaniu nieruchomości.

§ 6

1. Ustala się opłatę jednorazową za udostępnienie nieruchomości, w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego urządzenia infrastruktury technicznej lub jego wymiany w wysokości:
 - **20,00 zł netto za 1 mb** urządzenia liniowego,
 - **30,00 zł netto za 1 m²** powierzchni nieruchomości, zajętej pod rzut poziomy urządzeń towarzyszących.

2. Minimalna opłata za zajmowane powierzchnie nieruchomości oraz długość urządzeń liniowych wynosi równowartość jednej jednostki miary za każdy rozpoczęty metr bieżący (mb) lub metr kwadratowy (m²).
3. Przed zawarciem umowy należy wnieść na wskazane konto Starostwa Powiatowego w Puławach jednorazową opłatę za udostępnienie nieruchomości w wysokości zgodnej ze stawkami opłat ustalonymi w ust. 1 i nie podlega zwrotowi.

§ 7

1. Ustala się stawkę opłaty za czasowe zajęcie terenu na czas trwania robót budowlanych w wysokości **1,00 zł netto za m²** zajętego terenu za każdą rozpoczętą dobę, przy czym minimalna opłata wynosi **10,00 zł netto**.
2. W celu wyliczenia opłaty za czasowe zajęcie terenu przyjmuje się, z zaokrągleniem do pełnych metrów kwadratowych w górę, powierzchnię udostępnianego gruntu, zgodnie ze stanem faktycznym określonym w protokole przekazania nieruchomości.
3. Opłata za czasowe zajęcie terenu, na czas trwania prac budowlanych, naliczana będzie za okres od dnia protokolarnego wydania do dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości.
4. Ustalona opłata za czasowe zajęcie terenu wnoszona jest jednorazowo na podstawie wystawionej faktury po zakończeniu robót budowlanych i protokolarnym przekazaniu nieruchomości.
5. W przypadku wykonywania robót budowlanych bez wymaganej zgody Właściciela lub protokolarnego wydania nieruchomości, zostanie naliczona opłata w formie odszkodowania w wysokości **50,00 zł netto/dziennie za 1 m²**, zajętego terenu za cały okres korzystania z gruntu bez wymaganych zgód.

§ 8

1. Ustalone stawki opłat są kwotami netto. Do ustalonej opłaty dolicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Stawki opłat nie podlegają zwrotowi ani rozłożeniu na raty.
3. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.
4. W przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, udostępnienie terenu może nastąpić z pominięciem trybu określonego w niniejszym zarządzeniu, przy czym wysokość wymienionych stawek opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości nie ulega zmianie.

§ 9

1. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, ustalonym w drodze wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Opłatę wynikającą z wyceny wartości służebności przesyłu/gruntowej powiększa się o należny podatek VAT.
2. Podstawą do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia służebności będzie protokół uzgodnień spisany pomiędzy stronami.
3. Protokół uzgodnień zawierał będzie w szczególności:

- 1) zasady korzystania z nieruchomości oraz warunki techniczne wykonywania prac po ustanowieniu służebności,
- 2) wysokość oraz termin płatności jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej,
4. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, w tym sporządzenia operatu szacunkowego, mapy geodezyjnej z przebiegiem służebności, koszty notarialne oraz opłaty sądowe ponosi Inwestor.
5. W razie nie wystąpienia przez Inwestora z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej Skarb Państwa może wystąpić ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego na koszt Inwestora.

§ 10

1. Na każdym etapie zgoda na udostępnienie nieruchomości może zostać cofnięta z przyczyn związanych z potrzebami Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku decyzji podjętej przez Wojewodę Lubelskiego.
2. W przypadku nie wykonania prac związanych z celem udostępnienia nieruchomości w okresie, na który zostanie zawarta umowa na udostępnienie nieruchomości, o której mowa w niniejszym zarządzeniu (Etap II), lub potrzebą ponownego zajęcia nieruchomości, przedłużenie obowiązywania terminu lub zawarcie nowej umowy nastąpi zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) i 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.
3. Etap III udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w § 3 ust. 4 i § 9, związany z ustanowieniem służebności przesyłu/gruntowej, może być uwarunkowany od wyrażenia zgody przez Wojewodę Lubelskiego.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek podmiotu zainteresowanego, zasady określone niniejszym zarządzeniem mogą być wyłączone ze stosowania w całości bądź części.

§ 11

Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Zarządzania Nieruchomościami.

§ 12

Traci moc zarządzenie nr 25/2012 Starosty Puławskiego z dnia 24 kwietnia 2012r. w sprawie określenia wysokości stawek i zasad stosowania opłat za zajęcie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie Powiatu Puławskiego, w celu realizacji infrastruktury technicznej, czasowego korzystania w celach doraźnych oraz najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych udostępnianych w trybie bezprzetargowym.

§ 13

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

STAROSTA

Witold Popiołek
Witold Popiołek

Puławy, dnia:

.....
.....
.....
(Wnioskodawca, adres)
.....
(telefon kontaktowy)
.....
(e-mail)

Starosta Puławski

WNIOSEK
o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka/działki* nr
położona/e* na terenie gminy w obrębie ewidencyjnym
.....

INWESTOR

.....
(imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/adres siedziby)

NIP: PESEL/REGON*:

Osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Inwestora
.....
.....

Cel udostępnienia nieruchomości (opis/nazwa inwestycji):
.....
.....
.....
.....

Wnioskowany okres udostępnienia nieruchomości: od do

Rodzaj robót budowlanych i innych czynności wykonywanych na udostępnionej działce
(m.in. czy będą składowane materiały, czy przez działkę będzie poruszał się ciężki sprzęt
budowlany):
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

W tym dane:

- a) rodzaj sieci
- b) długość przewodu (mb)
- c) parametry projektowanej infrastruktury technicznej
- d) szerokość pasa technologicznego (mb).....
- e) długość pasa technologicznego (mb).....
- f) rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących
- g) powierzchnia terenu niezbędną do realizacji inwestycji z uwzględnieniem powierzchni zajmowanej przez urządzenia zaplecza budowy i maszyny (m²)
długość (mb) ; szerokość (mb)

Do wniosku dołącza się:

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Zarządzenia Nr 18/2018 Starosty Puławskiego z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej.
2. Projekt planowanego przebiegu sieci wrysowany na mapie do celów projektowych lub egzemplarz mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 (dopuszcza się też inne skale: 1:250 lub 1:1000 jak również mapy ewidencyjne) z zaznaczonymi:
 - a) granicami wnioskowanych działek wraz z czytelnym projektem trasy planowanej lub istniejącej sieci,
 - b) pasem technologicznym wzdłuż trasy przebiegu sieci.
3. Dokument planistyczny wskazujący możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na wnioskowanych działkach (warunki zabudowy, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, plan zagospodarowania przestrzennego).
4. Aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej przez Inwestora,
5. Pełnomocnictwo do składania oświadczeń woli w imieniu Inwestora – w przypadku składania wniosku przez osobę trzecią.
6. Inna dokumentacja pomocnicza w zależności od charakteru inwestycji.

.....
(podpis)

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 18./2018
Starosty Puławskiego
z dnia 28. lutego 2018 r.

Puławy, dnia.....

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora -
oświadczam, że zapoznałem się z treścią Zarządzenia Nr 18./2018 Starosty Puławskiego z dnia 28. lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej oraz **akceptuję ją i zobowiązuję się do jej stosowania, a w szczególności do:**

- przedłożenia projektu planowanego przebiegu i usytuowania sieci i urządzeń technicznych, celem ich akceptacji przez Starostę Puławskiego,
- uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia planowanych robót (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania) w oparciu o wydane przez Starostę Puławskiego oświadczenie, dające Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych, dotyczących realizacji inwestycji,
- przedłożenia Staroście Puławskiemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania) lub złożenia oświadczenia, że zakres planowanych robót nie wymaga zgłoszenia ani uzyskania pozwolenia na budowę, w terminie minimum 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych w celu zawarcia odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości,
- pokrycia kosztów związanych z udostępnieniem nieruchomości wg stawek określonych w ww. zarządzeniu,
- przygotowania niezbędnej dokumentacji i pokrycia kosztów związanych z ustanowieniem służebności przesyłu/gruntowej, w tym sporządzenia operatu szacunkowego, mapy geodezyjnej z przebiegiem służebności, kosztów notarialnych oraz opłat sądowych,

Niniejsze oświadczenie stanowi załącznik do wniosku z dnia
o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej nr działki
położonej na terenie gminy w obrębie
w celu realizacji inwestycji pod nazwą
.....
.....

.....
(podpis)

Załącznik nr 3
do Zarządzenia Nr 18./2018
Starosty Puławskiego
z dnia 28. lutego 2018 r.

Puławy, dnia

OŚWIADCZENIE STAROSTY PUŁAWSKIEGO

W związku z wnioskiem z dnia

Inwestora –, w imieniu którego działa:
....., reprezentowanego przez:

.....,
w sprawie wyrażenia zgody na udostępnienie nieruchomości, oznaczonej jako działki nr
....., położonej na terenie gminy
w obrębie geodezyjnym, stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla
której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach prowadzona jest księga
wieczysta Nr LU1P/....., w celu realizacji inwestycji pod
nazwą/polegającą na

.....,
Starosta Puławski, **wyraża zgodę na dysponowanie** ww. nieruchomością na cele budowlane,
która to zgoda obejmuje prawo wyłącznie do podjęcia działań administracyjno –
projektowych, umożliwiających uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania
zgłoszenia w celu realizacji powyższej inwestycji.

**Zgoda niniejsza nie uprawnia do zajęcia nieruchomości i rozpoczęcia wykonywania
robót budowlanych na ww. nieruchomości.**

Niniejsze oświadczenie wydaje się na rzecz Inwestora -
i nie rodzi żadnych praw oprócz określonych w niniejszym oświadczeniu.

Niniejsza zgoda obowiązuje przez okres 12 miesięcy licząc od daty jej wydania.

.....
(podpis)

UMOWA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

Nr

zawarta w Puławach w dniu, pomiędzy
Skarbem Państwa, Al. Królewska 19, 24-100 Puławy, reprezentowanym przez Starostę
Puławskiego,

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, położonej na terenie Gminy, obręb, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach prowadzona jest księga wieczysta Nr LU1P/...../...

§ 2

- 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.
- 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) 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. do** i **obowiązuje od dnia jej podpisania.**

§ 4

1. **Inwestor** oświadcza, że:
 - 1) dokonał jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości, zgodnie ze stawkami ustalonymi w § 6 ust. 1 zarządzenia Nr 18 /2018 Starosty Puławskiego z dnia 28 lutego 2018r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej;
 - 2) poniesie wszelkie koszty związane z przeprowadzeniem prac, związanych z realizacją inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1;
 - 3) 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;
 - 4) 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 za czasowe zajęcie terenu na czas trwania robót budowlanych wynosi **1,00 zł netto za m²** zajętego terenu, za każdą rozpoczętą dobę, przy czym minimalna opłata wynosi **10,00 zł netto**.
2. Do wyliczenia opłaty za czasowe zajęcie terenu przyjmuje się, z zaokrągleniem do pełnych metrów kwadratowych w górę, powierzchnię udostępnianego gruntu, zgodnie ze stanem faktycznym określonym w protokole przekazania nieruchomości.
3. Opłatę za czasowe zajęcie terenu na czas trwania prac budowlanych naliczona będzie za okres od dnia protokolarnego wydania do dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości.
4. Ustalona opłata za czasowe zajęcie terenu winna zostać wniesiona jednorazowo na podstawie wystawionej faktury po zakończeniu robót budowlanych i protokolarnym przekazaniu nieruchomości.
5. W przypadku wykonywania robót budowlanych bez wymaganej zgody Właściciela lub protokolarnego wydania nieruchomości, zostanie naliczona opłata w formie odszkodowania w wysokości **50,00 zł netto/dziennie za 1 m²**, zajętego terenu za cały okres korzystania z gruntu bez wymaganej zgody.
6. 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 18/2018 Starosty Puławskiego z dnia 28 lutego z dnia 2018 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.
4. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.
5. W przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, udostępnienie terenu może nastąpić z pominięciem trybu określonego w niniejszym zarządzeniu, przy czym wysokość wymienionych stawek opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości nie ulega zmianie.

§ 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 Lubelskiego.
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 Strony podejmą starania 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 nastąpi zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) i 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.).
2. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać 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 została zawarta w jednobrzmiących egzemplarzach, po ... egzemplarze/u dla każdej ze stron.

WŁAŚCICIEL

INWESTOR