

Załącznik
do Uchwały Nr 688/15/VII/2024
Zarządu Województwa
Śląskiego z dnia
17.07.2024r.

ZASADY POSTĘPOWANIA W SPRAWACH DOTYCZĄCYCH CZASOWEGO ZAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU NIERUCHOMOŚCI WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Rozdział 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Zasady postępowania w sprawach dotyczących czasowego zajęcia nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego, zwane dalej Zasadami, mają zastosowanie do czasowego zajęcia nieruchomości wchodzących w skład wojewódzkiego zasobu nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zapisy niniejszych Zasad nie dotyczą:
 - 1) nieruchomości położonych w pasach drogowych dróg publicznych,
 - 2) sytuacji gdy inwestorem jest inna jednostka samorządu terytorialnego, w tym zakresie zostanie przeprowadzone odrębne postępowanie,
 - 3) przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, służących podłączeniu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej budynków znajdujących się na nieruchomościach Województwa Śląskiego.
 - 4) zapewnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu, o którym mowa w art. 30 i art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 2

Ilekroć w Zasadach jest mowa o:

- 1) czasowym zajęciu nieruchomości – należy przez to rozumieć udostępnienie terenu nieruchomości, na czas oznaczony, w szczególności w celu:
 - a) zakładania i przeprowadzania 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,
 - b) wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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,
 - c) usuwania z gruntu ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w ppkt b)
 - d) zapewnienia zaplecza dla robót prowadzonych na innej nieruchomości nie wchodzącej w skład zasobu Województwa Śląskiego.
- 2) posiadaczowi nieruchomości – należy przez to rozumieć podległą Województwu Śląskiemu jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej a także wojewódzką osobę prawną z wyłączeniem spółek prawa handlowego, która będzie stroną umowy o udostępnienie nieruchomości,
- 3) inwestorze – należy przez to rozumieć podmiot zamierzający wykonać czynności, o których mowa w pkt 1 we własnym imieniu, a także każdy inny podmiot, który wykazuje prawo działania w imieniu tego podmiotu, do czynności określonych w pkt 1,

- 4) obszarze działania - należy przez to rozumieć obszar gruntu ujęty w m² niezbędny do przeprowadzenia prac na nieruchomości.

Rozdział 2 PROCEDURA WYDANIA ZGODY

§ 3

1. Zarząd Województwa Śląskiego na wniosek inwestora wyraża pisemną zgodę na czasowe zajęcie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego.
2. W przypadku gdy nieruchomość jest w posiadaniu podległej Województwu Śląskiemu jednostki organizacyjnej lub wojewódzkiej osoby prawnej, zgoda wyrażana jest po uzyskaniu opinii tej jednostki.
3. W przypadku gdy nieruchomość bądź jej część jest przedmiotem najmu, dzierżawy lub użyczenia, zgoda wyrażana jest po uzyskaniu opinii podmiotu na rzecz którego nieruchomość bądź jej część została oddana w najem, dzierżawę lub użyczenie.
4. Zgoda, o której mowa w ust. 1 ważna jest przez okres 1 roku od daty jej wyrażenia.
5. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie inwestora,
 - 2) oznaczenie podmiotu, na rzecz którego zostanie ustanowiona służebność w razie takiej konieczności,
 - 3) wskazanie lokalizacji inwestycji (oznaczenie nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków),
 - 4) wskazanie rodzaju robót (np. założenie, wymiana, likwidacja urządzenia budowlanego lub obiektu liniowego),
 - 5) wskazanie parametrów technicznych (urządzenia budowlanego, obiektu liniowego),
 - 6) podanie długości trasy realizowanej inwestycji (dla inwestycji liniowych) lub powierzchni (w przypadku zajmowania nieruchomości na inne cele),
 - 7) planowany termin zajęcia nieruchomości,
 - 8) szczegółowo wskazany obszar działania,
 - 9) dane do faktury.
6. Do wniosku o którym mowa w ust. 1 należy dołączyć:
 - 1) projekt przebiegu trasy na aktualnej mapie zasadniczej zawierającej dane z ewidencji gruntów i budynków,
 - 2) opinię podmiotu, o którym mowa w ust. 2 lub ust. 3, w zakresie planowanego przedsięwzięcia, zawierającą uzgodnienie przebiegu projektowanej inwestycji,
 - 3) zobowiązanie inwestora do: zgłoszenia daty rozpoczęcia realizacji inwestycji, zgłoszenia daty zakończenia realizacji inwestycji, uporządkowania terenu po zakończeniu inwestycji,
 - 4) oświadczenie o zapoznaniu się z Zasadami,
 - 5) oświadczenie podmiotu, na rzecz którego zostanie ustanowiona służebność (w razie takiej konieczności) o wyrażeniu zgody na ustanowienie tego prawa, a także na poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych, w szczególności: kosztów wynagrodzenia dla właściciela, kosztów notarialnych i sądowych,
 - 6) zobowiązanie inwestora do złożenia w terminie roku od daty wyrażenia zgody na czasowe zajęcie nieruchomości oświadczenia o zrealizowaniu inwestycji bądź oświadczenia o odstąpieniu od realizacji inwestycji,
 - 7) zobowiązanie inwestora do złożenia wniosku wraz z załącznikami, o którym mowa w § 10 ust. 1a,
 - 8) oryginał pełnomocnictwa lub potwierdzona przez Inwestora za zgodność z oryginałem jego kopia w przypadku, gdy wniosek składa pełnomocnik.

§ 4

1. Zgoda Zarządu Województwa Śląskiego na czasowe zajęcie nieruchomości jest podstawą do zawarcia przez podmioty określone w ust. 2 i 3 stosownej umowy z inwestorem.
2. W przypadku nieruchomości pozostających w posiadaniu podległych Województwu Śląskiemu jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej a także wojewódzkich osób prawnych z wyłączeniem spółek prawa handlowego, stroną umowy jest podmiot, w którego posiadaniu nieruchomość się znajduje.
3. W stosunku do nieruchomości innych niż wymienione w ust. 2, stroną umowy jest Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach.
4. Umowa, o której mowa w ust. 1 winna zawierać m.in.: oznaczenie stron umowy, datę zawarcia, szczegółowe oznaczenie przedmiotu ze wskazaniem obszaru działania, okres realizacji robót, wysokość opłaty, informację na temat skutków niezrealizowania prac w określonym terminie, informację na temat obowiązków inwestora (m.in. dot. porządkowania terenu po zakończeniu robót).
5. Wydanie nieruchomości inwestorowi następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Rozdział 3 OPŁATY

§ 5

1. Czasowe zajęcie nieruchomości jest odpłatne, z zastrzeżeniem § 6.
2. Wysokość stawki netto za czasowe zajęcie nieruchomości oraz minimalną łączną wysokość opłaty za czasowe zajęcie nieruchomości określa odrębna uchwała Zarządu Województwa Śląskiego.
3. Do stawki określonej w ust. 2 zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości.
4. Opłaty uiszczane są przed zajęciem nieruchomości, jednorazowo, bez możliwości rozłożenia na raty.
5. Uiszczona opłata nie podlega zwrotowi w przypadku rezygnacji przez inwestora z realizacji inwestycji.
6. Za każdy dzień zajęcia nieruchomości ponad czas określony w umowie naliczana będzie opłata dodatkowa wynosząca dwukrotność stawki określonej w tej umowie.
7. Powierzchnię stanowiącą podstawę do obliczenia opłaty, o której mowa w ust. 1, przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnego metra kwadratowego w górę.

§ 6

Odstępuje się od naliczania opłaty w przypadku, gdy prace na nieruchomości są realizowane w ramach inwestycji Województwa Śląskiego oraz podległych Województwu Śląskiemu jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej oraz wojewódzkich osób prawnych.

§ 7

Środki finansowe uzyskane w związku z naliczoną opłatą z tytułu czasowego zajęcia nieruchomości:

- 1) w przypadku jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej przekazywane są przez jednostki do budżetu Województwa Śląskiego,
- 2) w przypadku wojewódzkich osób prawnych, stanowią pożytek tych osób.

Rozdział 4
POSTĘPOWANIE PO ZAKOŃCZENIU PRZEZ INWESTORA ROBÓT

§ 8

1. Inwestor niezwłocznie po zakończeniu prac i przywróceniu czasowo zajmowanej nieruchomości do stanu poprzedniego zawiadamia posiadacza nieruchomości o gotowości do zwrotu nieruchomości objętej zgodą na czasowe zajęcie nieruchomości. Strony umowy, o której mowa w § 4 ust.4 sporządzają na tę okoliczność protokół.
2. W przypadku niedopełnienia przez inwestora obowiązku, o którym mowa w ust. 1, posiadacz nieruchomości niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od upływu terminu na jaki inwestor uzyskał zgodę na czasowe zajęcie nieruchomości, spisuje protokół.
3. Protokół, o którym mowa w § 8 ust. 2, z którego wynika jedna z niżej wymienionych okoliczności:
 - 1) roboty nie zostały zakończone,
 - 2) nieruchomość nie została uporządkowana,jest podstawą do naliczenia opłat zgodnie z § 5 ust. 6.
4. Protokół winien zawierać w szczególności: oznaczenie stron, datę spisania, datę rozpoczęcia robót, datę zakończenia robót, informacje na temat uporządkowania terenu, w przypadku jeżeli zaistnieje okoliczność określona w ust. 3 termin ostatecznego zakończenia robót i uporządkowania terenu.

§ 9

Wyrażenie zgody na czasowe zajęcie nieruchomości jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na istnienie urządzeń i obiektów na nieruchomości, zgodnie z dokumentacją na podstawie której udzielona została zgoda Zarządu Województwa Śląskiego, do czasu ustanowienia służebności.

§ 10

1. Protokół o którym mowa w § 8 ust. 1, posiadacz nieruchomości winien w terminie 14 dni od jego podpisania przedłożyć do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego w Katowicach.
- 1a. W terminie 90 dni od zakończenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest złożyć do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego w Katowicach, wniosek o ustanowienie służebności przesyłu lub służebności gruntowej wraz z niezbędnymi dokumentami tj. geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą w rozumieniu art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne uwzględniającą przebieg ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w § 2 pkt 1 ppkt b) wraz ze wskazaniem parametrów służebności.
2. Ustanowienie służebności, w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, będzie przedmiotem odrębnego postępowania, którego koszty poniesie podmiot na rzecz którego ustanowiona zostanie służebność.
3. Ustanowienie służebności następuje za wynagrodzeniem, które ustalane jest jako jednorazowa opłata na podstawie wartości ograniczonego prawa rzeczowego i kosztów sporządzonego operatu szacunkowego.

Rozdział 5
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Zasady niniejsze nie mają zastosowania w przypadku postępowań dot. wejścia w teren niezakończonych a rozpoczętych na podstawie zgody wydanej przez Zarząd

Województwa Śląskiego przed dniem wejście w życie Zasad.

2. Postępowania, o których mowa w ust. 1, winny zostać sfinalizowane na zasadach obowiązujących na dzień wydania zgody przez Zarząd Województwa Śląskiego.