

ZARZĄDZENIE NR 23/2026
STAROSTY POWIATU SZTUMSKIEGO

z dnia 7 kwietnia 2026 r.

w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Sztumskiego na potrzeby infrastruktury technicznej i ustanawiania służebności oraz stawek opłat za ich udostępnienie.

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

§ 1. Postanowienia ogólne

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 niniejszej procedury.

2. Do wniosku Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza dokumenty i informacje, określone we wzorze wniosku.

3. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania. Oświadczenie stanowi integralną część wniosku, o którym mowa w ust. 1 stanowiący **załącznik nr 2**.

4. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz gruntów będących w pasie drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 889)

5. Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa składa się z trzech etapów: 5.1 **Etap I** – wydanie oświadczenia, dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno-projektowych, w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, zgodnie z procedurą wymaganą przepisami Prawa budowlanego. Oświadczenie Starosty ważne jest przez okres 12 miesięcy od daty jego wydania. Po tym terminie traci ważność. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 5.1, służy podjęciu działań administracyjnych, w tym złożeniu oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością, na cele budowlane, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.). Oświadczenie nie uprawnia do zajęcia nieruchomości do czasu zawarcia umowy, o której mowa w § 3 .5.2 **Etap II** - wydanie zgody na dysponowanie nieruchomością Skarbu Państwa, dającej Inwestorowi prawo wejścia na grunt i rozpoczęcia robót budowlanych. Uzyskuje się je po wcześniejszym przedłożeniu kopii prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz po przedłożeniu potwierdzenia uiszczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w § 3.

5.3 **Etap III** – ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej (w formie aktu notarialnego) dla przedsiębiorców przesyłowych lub służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych – po wybudowaniu infrastruktury technicznej – na wniosek inwestora złożony w terminie 3 miesięcy od dostarczenia do tutejszego Organu informacji o zakończeniu prac wraz z dokumentacją fotograficzną, wykonanych na podstawie umowy o udostępnienie nieruchomości.

6. Zarządzenie określa tryb postępowania przy udostępnianiu nieruchomości Skarbu Państwa oraz wzory dokumentów stosowanych w tym zakresie; stawki i zasady rozliczeń stanowiących warunki umów cywilnoprawnych zawieranych przez Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę.

§ 2. Oświadczenie

1. Oświadczenie Starosty, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt. 5.1 stanowi **załącznik nr 3** do zarządzenia, daje Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do uzyskania zgody (decyzji lub braku sprzeciwu) na realizację inwestycji zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Oświadczenie nie uprawnia do zajęcia nieruchomości celem wykonania prac budowlanych.

2. Oświadczenie Starosty ważne jest 12 miesięcy od daty jego wydania. Po upływie tego terminu traci ważność.

3. Oświadczenie, o którym mowa w § 1 ust. 5.1, służy podjęciu działań administracyjnych, w tym złożeniu oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością, na cele budowlane, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.). Oświadczenie nie uprawnia do zajęcia nieruchomości do czasu zawarcia umowy, o której mowa w § 3 .

§ 3. Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie Powiatu Sztumskiego, na potrzeby wykonania infrastruktury technicznej, następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa, a Inwestorem albo podmiotem przez niego uprawnionym. Projekt umowy stanowi **załącznik nr 4** do zarządzenia.

2. Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa następuje za jednorazową opłatą. Naliczenie jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa nastąpi na podstawie wniosku Inwestora (załącznik nr 1 do zarządzenia).

3. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu – w celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa – przekłada Staroście Powiatu Sztumskiemu uzyskaną decyzję pozwolenia na budowę, zaopatrzoną klauzulą ostateczności lub zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu do wykonywanych robót budowlanych – w terminie minimum 30 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych na gruncie Skarbu Państwa. Oświadczenie inwestora, że prace nie podlegają zgłoszeniu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.)

4. Zawarcie umowy nastąpi dopiero po dokonaniu przez Inwestora albo podmiot przez niego upoważniony, wpłaty na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Sztumie jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości stanowiący **załącznik nr 5** do zarządzenia.

5. Przed rozpoczęciem prac budowlanych Inwestor zobowiązany jest przedłożyć dokumentację fotograficzną przedstawiającą stan techniczny terenu objętego wnioskiem.

6. Po zakończeniu prac Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia na piśmie Starostę Powiatu Sztumskiego o tym fakcie i przedłożeniu dokumentacji fotograficznej obrazującej przywrócenie gruntu do stanu poprzedniego stanowiącej **załącznik nr 6**.

§ 4. Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa wynoszą:

1. **Infrastruktura podziemna** (tj.: rurociągi do przesyłania: wody, ścieków, paliw, pary, gazów; linie kablowe do przesyłania energii i informacji):

- a) sieci, przyłącza – 30,00 zł za każdy rozpoczęty mb;
- b) studzienki – 150,00 zł za każdą studzienkę.

2. **Infrastruktura naziemna** (tj.: słupy wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, tłocznie gazu oraz: rurociągi do przesyłania pary (ciepłownicze), rurociągi do przesyłania gazów technologicznych):

- a) słup linii energetycznej do 0,40 kV – 600,00 zł za każdy słup;
- b) słup linii energetycznej powyżej 0,40 kV do 50 kV włącznie – 1 200,00 zł za każdy słup;
- c) słup linii energetycznej powyżej 50 kV – 2 500,00 zł za każdy słup;

- d) rurociąg gazowy i inny – 150,00 zł za mb urządzenia;
- e) szafki – 150,00 zł za każdą szafkę;
- f) pozostałe budowle, w tym trafostacje – 50,00 zł za każdy rozpoczęty m2 zajęcia nieruchomości;
- g) pozostałe urządzenia – 100,00 zł za każde urządzenie.

3. Infrastruktura nadziemna (tj.: linie energetyczne, telewizja kablowa, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne):

- a) przewody energetyczne do 0,30 kV – 50,00 zł za każdy rozpoczęty mb;
- b) przewody energetyczne powyżej 0,30 kV do 110 kV włącznie – 100,00 zł za każdy rozpoczęty mb;
- c) przewody energetyczne powyżej 110 kV – 150,00 zł za każdy rozpoczęty mb;
- d) przewody telekomunikacyjne (światłowody) – 50,00 zł za każdy rozpoczęty mb.

4. Pozostałe nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 100,00 zł za każdy rozpoczęty mb lub m2.

5. Zajmowane powierzchnie nieruchomości oraz długość urządzeń infrastruktury liniowej przyjmuje się w zaokrągleniu do pełnych metrów w górę.

6. W przypadku zmiany przebiegu inwestycji wskazanego we wniosku, inwestor lub podmiot przez niego uprawniony, zobowiązany jest poinformować Starostę Powiatu Sztumskiego o tym fakcie i dopłacić różnicę opłaty ustalonej, zgodnie z niniejszym paragrafem, jeśli taka powstanie.

§ 5. Pozostałe regulacje dotyczące opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa

- 1. Ustalone stawki opłat są kwotami netto.
- 2. Stawki opłat nie podlegają 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. Udostępnianie nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego następuje nieodpłatnie.

5. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.

6. Do ustalonych opłat i wynagrodzeń dolicza się podatek od towarów i usług (VAT), jeżeli czynność podlega opodatkowaniu, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług, w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

7. W przypadku korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa po upływie terminu określonego w umowie o udostępnienie, Inwestor jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, naliczonego za każdy dzień korzystania bez tytułu prawnego, w wysokości 1% opłaty, o której mowa w § 4 , za każdy dzień, chyba że Strony postanowią inaczej, przy czym wysokość wynagrodzenia nie może być niższa od stawki rynkowej; wynagrodzenie podlega corocznej waloryzacji

8. Inwestor albo podmiot przez niego uprawniony zobowiązuje się do przywrócenia bez wezwania i na własny koszt zajętej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie, po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej. Jeżeli inwestor lub podmiot przez niego uprawniony nie przywróci nieruchomości do stanu poprzedniego albo przywrócenie będzie powodować nadmierne trudności lub koszty, inwestor albo podmiot przez niego uprawniony zapłaci Właścicielowi odszkodowanie w wysokości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Starosty Powiatu Sztumskiego. Koszty związane z wyceną ww. odszkodowania zostaną do niego doliczone. Przez przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego należy rozumieć doprowadzenie gruntu do takiego samego stanu, jaki istniał przed rozpoczęciem prac budowlanych, zmierzających do realizacji zamierzonej inwestycji.

9. Odszkodowanie, o którym mowa w pkt 7, płatne będzie w terminie 14 dni od wezwania Inwestora lub podmiotu przez niego uprawnionego.

§ 6. Ustanowienie służebności przesyłu/ gruntowej

1. W terminie 3 miesięcy od dostarczenia pisemnego zawiadomienia stanowiącego **załącznik nr 7** o zakończeniu prac, o których mowa w § 3 ust. 6, Inwestor wystąpi do Starosty Powiatu Sztumskiego z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej.

2. Po wykonaniu inwestycji sporządzony zostanie protokół uzgodnień (rokowań), który stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej w formie aktu notarialnego.

3. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, ustalonym w drodze wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Służebność przesyłu powiększa się o należny podatek VAT.

4. Treść służebności będzie obejmować prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców itp. oraz prawo wstępu na obciążony grunt, w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac.

5. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów ustanowienia służebności przesyłu, sporządzeniem operatu szacunkowego, koszty notarialne oraz opłaty sądowe, ponosi Inwestor lub podmiot przez niego uprawniony.

6. Zlecenie wykonania operatu szacunkowego oraz pozyskanie wypisu i wrysu do celów wieczystoksięgowych z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami tut. Starostwa leży w gestii Inwestora lub podmiotu przez niego uprawnionego.

7. W sytuacji gdy:

a) wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, ustalona operatem szacunkowym, byłaby niższa niż 300,00 zł

(słownie złotych: trzysta 00/100) wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 300,00 zł;

- b) inwestycja dotyczy przyłączy, które zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) nie wymagają zgłoszenia, wówczas nie ma obowiązku sporządzania operatu szacunkowego ustalającego wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 500,00 zł;
- c) inwestycja nie przekracza 15 mb długości, wówczas nie ma obowiązku sporządzania operatu szacunkowego ustalającego wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 500,00 zł.
8. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu/gruntową płatne będzie na warunkach i w terminie określonym w protokole uzgodnień, będącym podstawą do sporządzenia umowy notarialnej.
9. Prawo służebności przesyłu/gruntowa, po jego ustanowieniu, podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.
10. W razie nie wywiązania się przez Inwestora z obowiązku ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej w terminie 6 miesięcy od zakończenia inwestycji, Skarb Państwa wystąpi ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego.
11. Służebność przesyłu ustanawiana jest zgodnie z art. 305¹-305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1061 ze zm.); po ustanowieniu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.
- § 7.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.
- § 8.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Powiatu
Sztumskiego

Leszek Sarnowski

Sztum, dnia:

.....
.....

.....
(wnioskodawca, adres)

.....
(telefon kontaktowy)

**Starosta Powiatu Sztumskiego
reprezentujący Skarb Państwa**

.....
(e-mail)

W N I O S E K

o udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej

oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki/ek:
położonej/nych w obrębie ewidencyjnym:

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

NIP: PESEL/REGON: KRS:.....

Osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Inwestora:

.....
.....

Opis inwestycji na ww. nieruchomości:
.....
.....

W tym dane:

- a) cel udostępnienia nieruchomości:
- b) rodzaj sieci:
- c) długość przewodu (mb):
- d) parametry projektowanej infrastruktury technicznej:
.....
- e) szerokość pasa technologicznego:
- f) długość pasa technologicznego:
- g) rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących:
.....
- h) przewidywany czas zajęcia nieruchomości (w dniach):

- i) powierzchnia terenu niezbędna do realizacji inwestycji (m²):
długość (m): ; szerokość (m):

Do wniosku dołącza się:

1. Egzemplarz mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 (dopuszcza się też inne skale: 1:250 lub 1:1000 jak również mapy ewidencyjne dla budowli napowietrznych linii elektroenergetycznych) z zaznaczonymi:
 - a. granicami wnioskowanych działek wraz z czytelnym projektem zagospodarowania terenu,
 - b. pasem technologicznym wzdłuż trasy przebiegu infrastruktury technicznej
2. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora – w przypadku składania wniosku przez osobę trzecią.
3. Inne opinie pomocnicze w zależności od charakteru inwestycji.
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z Zarządzeniem NrStarosty Powiatu Sztumskiego z dnia, stanowiącego załącznik nr 2 do ww. Zarządzenia.

Stosownie do postanowień art. 6 ust. 1 lit. a i e ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) - wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Starostę Powiatu Sztumskiego z siedzibą w Sztumie ul. Mickiewicza 31, zawartych w niniejszym wniosku w zakresie nr telefonu oraz adresu e-mail, w celu usprawnienia komunikacji w procesie realizacji niniejszego wniosku, w związku z którym dobrowolnie przekazuję moje dane osobowe. Administratorem danych osobowych jest Starosta Powiatu Sztumskiego. W szczególności mają Państwo prawo do żądania od Starosty dostępu do swoich danych osobowych oraz ich sprostowania lub usunięcia. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych możliwy jest kontakt z Inspektorem Ochrony Danych email: iod@powiatsztumski.pl. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Sztumie: Ochrona Danych Osobowych – Klauzula informacyjna . Oświadczam, że zapoznałem/zapoznałam się z klauzulą informacyjną i mam świadomość, że zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych mogę wycofać w każdym czasie.

Informujemy, że przetwarzamy Pana/Pani dane osobowe w celu realizacji wniosku – na podstawie zrt. 6ust.1 lit.e RODO (wykonywanie zadania publicznego). Podanie numeru telefonu i/lub adresu e-mail jest dobrowolne i – w zakresie tych danych – odbywa się na podstawie zgody (art. 6 ust.1 lit. a RODO), wyłącznie w celu usprawnienia komunikacji. Zgodę można wycofać w dowolnym momencie, bez wpływu na bieg sprawy.

.....
(podpis osoby upoważnionej)

Sprawę prowadzi:
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomości tel. 55 267 74 86
e-mail: nieruchomosci@powiatsztumski.pl

....., dnia

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(dane wnioskodawcy)

**Starosta
Powiatu Sztumskiego
Ul. Mickiewicza 31
82 – 400 Sztum**

O ś w i a d c z e n i e I n w e s t o r a

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora
oświadczam, że zapoznałem się z Zarządzeniem Starosty Powiatu Sztumskiego nr 23/2026 z dnia 07.04.2026 r. w sprawie ustalania zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Sztumskiego na potrzeby infrastruktury technicznej i ustanawiania służebności oraz stawek opłat za ich udostępnianie, akceptuję je i zobowiązuje się do ich przestrzegania, a w szczególności do:

- uzyskania pozwolenia budowlanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz pozostałych uzgodnień koniecznych do rozpoczęcia prac, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w oparciu o wydane przez Starostę Powiatu Sztumskiego oświadczenie dające prawo Inwestorowi do podjęcia działań administracyjnych;
- przedłożenia Staroście Powiatu Sztumskiego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub innego dokumentu wymaganego prawem budowlanym, w terminie co najmniej 30 dni przed terminem rozpoczęcia prac budowlanych w celu zawarcia odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości;
- dostarczenia Organowi dokumentacji fotograficznej przed rozpoczęciem prac oraz po zakończeniu prac budowlanych, objętych umową udostępnienia nieruchomości;
- złożenia wniosku o ustanowienie służebności gruntowej/przesyłu w terminie najpóźniej do 3 miesięcy od daty dostarczenia pisemnego zawiadomienia o zakończeniu prac;

- uiszczenia stosownej opłaty za ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej

Niniejsze oświadczenie stanowi załącznik do wniosku z dnia
o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej działkę/-i ewidencyjną/-e
nr.
.....
położonej/-nych w obrębie
gmina
w celu realizacji inwestycji pod nazwą
.....
.....
.....

.....
.....

(podpis)

....., dnia

.....

.....

.....

.....

.....

(dane inwestora)

Oświadczenie Starosty Powiatu Sztumskiego

Dotyczy: wyrażenia zgody na
na terenie działki/-ek ewidencyjnej/-ych nr.....
obręb....., gmina.....
....., stanowiącej/-cych własność Skarbu Państwa

Odpowiadając na wniosek z dnia w sprawie jak powyżej, informuję, że działając w oparciu o art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.), wyrażam zgodę na na terenie działki/-ek ewidencyjnej/-ych nr obręb, gmina, stanowiącej/-cych własność Skarbu Państwa zgodnie z załączonym do wniosku planem sytuacyjnym.

Niniejsza zgoda zapewnia prawo do dysponowania częścią działki/-ek ewidencyjnej/-ych nr obręb, gmina, stanowiącej/-cych własność Skarbu Państwa, na cele budowlane, na czas realizacji inwestycji w zakresie:

1. podjęcia działań administracyjno – projektowych umożliwiających wydanie pozwolenia budowlanego (lub podjęcia innej procedury wymaganej przepisami prawa) na realizację inwestycji wskazanej we wniosku.

Zgoda na zajęcie nieruchomości w celu wykonywania robót budowlanych zostanie wyrażona w odrębnej umowie dotyczącej udostępnienia nieruchomości i ustalenia zasad ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej.

Niniejsze uzgodnienie wydawane jest na wniosek Inwestora i nie rodzi żadnych praw oprócz określonych w niniejszym oświadczeniu

Niniejsza zgoda obowiązuje przez okres 12 miesięcy licząc od daty jej wydania lub przekazania nieruchomości we władanie innemu podmiotowi.

.....

(podpis)

UMOWA

Nr

w sprawie udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa na terenie Powiatu Sztumskiego na potrzeby infrastruktury technicznej i ustanowienia służebności zawarta na podstawie Zarządzenia Starosty Powiatu Sztumskiego nr 23/2026 z dnia 07.04.2026 r.

zawarta w dniu..... r. w Sztumie pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez:

Starostę Powiatu Sztumskiego –

ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum

zwanym w dalszej części umowy Skarbem Państwa

a

Panem

Z am.

legitymującym się dowodem osobistym serii wydanym przez
..... Działającego w imieniu
.....

zwanym w dalszej treści Inwestorem.

§ 1

1. Skarb Państwa oświadcza, iż jest właścicielem działki/-tek ewidencyjnej/-nych numer położonej/-nych w obrębie, gmina dla których Sąd rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzi księgę wieczystą o numerze, zwanych dalej „działką/-kami”.

§ 2

1. Inwestor oświadcza, że na terenie nieruchomości, o której mowa w § 1 prowadzone będą prace związane z zgodnie z projektem planowanej inwestycji, określonej na mapie do celów projektowych/ sytuacyjno-wysokościowych, dołączonej do Wniosku Inwestora z dnia (data wpływu do Starostwa), stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Skarb Państwa oświadcza, że z dniem zawarcia niniejszej umowy udziela Inwestorowi prawo do dysponowania nieruchomością/-ami wskazaną/-ymi w § 1 w celu realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 1.
3. Zgoda na wykonanie prac budowlanych wyrażonych w niniejszej umowie nie zastępuje wymaganych prawem uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).

4. Udostępnienie nieruchomości, o których mowa w § 1 następuje na okres do
5. Stan nieruchomości przed rozpoczęciem prac zostanie udokumentowany przez Inwestora w postaci fotografii, które następnie przekaże Staroście Sztumskiemu.
6. Po zakończeniu prac budowlanych Inwestor powiadamia na piśmie Starostę Powiatu Sztumskiego i przedkłada dokumentację fotograficzną obrazującą przywrócenie gruntu do stanu nie pogorszonego.
7. W terminie 3 miesięcy, liczonych od daty wpływu do Starostwa Powiatowego w Sztumie informacji o zakończeniu prac budowlanych, Inwestor zobowiązany jest do złożenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej. Służebność przesyłu/ gruntowa ustanowiona jest w formie aktu notarialnego; po ustanowieniu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej właściwej dla nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 3

1. Inwestor zobowiązany jest, w czasie trwania robót budowlanych, do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:
 - a) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
 - b) Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);
 - c) Ustawy z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 ze zm.);
 - d) Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.)
2. Wszelka ingerencja w części składowe nieruchomości (drzewa, krzewy itp.) wymaga uzyskania odrębnych uzgodnień, pozwoleń lub zgłoszeń.
3. Inwestor zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi siłami, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, z materiałów własnych, bez prawa ubiegania się od Skarbu Państwa zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów.
4. Inwestor ponosi odpowiedzialność wobec innych użytkowników nieruchomości z tytułu ewentualnych roszczeń powstałych w związku z wykonaniem lub nienależytym wykonaniem prac.
5. Przed rozpoczęciem prac Inwestor zobowiązuje się do wyznaczenia granic nieruchomości. Koszty geodezyjnego wznowienia granic nieruchomości w całości obciążają Inwestora bez prawa ubiegania się od Skarbu Państwa zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów.

§ 4

Strony Umowy ustalają, co następuje:

1. Inwestor zobowiązuje się do poinformowania Skarbu Państwa o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych.
2. Inwestor zobowiązany jest wykonać wszelkie prace w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób trzecich. Przez cały czas realizacji inwestycji na nieruchomości, będącej przedmiotem umowy ponosi odpowiedzialność cywilną względem osób trzecich na zasadzie ryzyka za skutki nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z realizowanymi pracami.
3. Inwestor zobowiązuje się do przeprowadzenia prac w sposób, jak najmniej uciążliwy dla otoczenia, nienaruszający uprawnień osób trzecich.
4. Z chwilą gdy stan techniczny nieruchomości po wykonaniu prac przez Inwestora nie będzie odpowiedni lub Inwestor trwale zaprzestanie dalszego wykonywania prac po ich rozpoczęciu, Skarb Państwa zleci wykonanie niezbędnych robót innym podmiotom

(wykonanie zastępcze), a Inwestor zobowiązuje się zwrócić Skarbowi Państwa pełne koszty niezbędnych robót mających na celu przywrócenie odpowiedniego do eksploatacji stanu nawierzchni nieruchomości.

§ 5

1. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na mocy niniejszej umowy następuje odpłatnie.
2. Opłata za udostępnienie nieruchomości w wysokości zł została już zapłacona.
3. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub pomniejszeniu.
4. Po upływie terminu, o którym mowa w § 2 ust 4, Inwestor jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, naliczonego w stawce dziennej 1% kwoty wskazanej w § 5 ust. 2, za każdy dzień korzystania bez tytułu prawnego, do dnia zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, zawarcia innej umowy uprawniającej do korzystania albo do dnia zwolnienia nieruchomości; wynagrodzenie podlega corocznej waloryzacji. Jeżeli czynność podlega opodatkowaniu, kwoty powiększa się o podatek VAT.

§ 6

1. Strony zgodnie postanawiają, że w razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Inwestora, w szczególności poprzez korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy w sposób sprzeczny z jego właściwościami, przeznaczeniem i umową, Skarb Państwa może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy, Inwestor zobowiązany jest na własny koszt do przywrócenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy, tj. usunięcia z niej wszelkich elementów inwestycji oraz usunięcia wszelkich szkód z tym związanych – w terminie 7 dni licząc od dnia rozwiązania umowy.
3. W przypadku:
 - a) Nie złożenia wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 7 w przypisanym terminie;
 - b) Nieprzywrócenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy w sytuacji, o której mowa w ust. 2;
 - c) Nieprzystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, Skarb Państwa wystąpi ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego.
4. Do czasu rozstrzygnięcia postępowania w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej Inwestor zobowiązany jest do zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, kwoty odpowiadającej dwukrotności opłaty, o której mowa w § 5 ust. 2, podlega waloryzacji; jeżeli czynność podlega opodatkowaniu, kwotę powiększa się o VAT.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania pisemnej formy pod rygorem nieważności w postaci aneksów podpisanych przez strony.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Skarbu Państwa – Starosty Powiatu Sztumskiego.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Informujemy, że przetwarzamy Pana/Pani dane osobowe w celu realizacji wniosku – na podstawie art. 6 ust.1 lit.e RODO (wykonywanie zadania publicznego). Podanie numeru telefonu i/lub adresu e-mail jest dobrowolne i – w zakresie tych danych – odbywa się na podstawie zgody (art. 6 ust.1 lit. a RODO), wyłącznie w celu usprawnienia komunikacji. Zgodę można wycofać w dowolnym momencie, bez wpływu na bieg sprawy.

.....
Skarb Państwa

.....
Inwestor

....., dnia

.....
.....
.....
.....
.....

(dane inwestora)

*Dotyczy: jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej/-
cych działki/-ek ewidencyjnej/-ych nr.....
obręb....., gmina.....*

W związku ze złożonym w dniu wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na
udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej/-cych działki/-ek ewidencyjnej/-ych
nr.....obręb.....
....., gmina....., Starosta Powiatu Sztumskiego
ustalił jednorazową opłatę w wysokości zł.

Wyliczenia dokonano w następujący sposób:

Powierzchnia wyrażona w m² lub długość wyrażona w metrach bieżących (mb) x cena ustalona
w zarządzeniu odpowiednia dla realizowanego przedsięwzięcia = opłata jednorazowa.

Do wyliczonej opłaty/ wynagrodzenia dolicza się podatek od towarów i usług (VAT), jeżeli
czynność podlega opodatkowaniu, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

Powyższa kwota płatna jest przed podpisaniem Umowy udostępnienia nieruchomości, na konto
Starostwa Powiatowego w Sztumie – **Bank PKO - 28 1020 1026 0000 1102 0753 8830.**

.....

(podpis)

....., dnia

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(dane wnioskodawcy)

**Starosta
Powiatu Sztumskiego
Ul. Mickiewicza 31
82 – 400 Sztum**

O ś w i a d c z e n i e I n w e s t o r a

Działając w imieniu i na rzecz
oświadczam, że inwestycja.....

.....
.....

na terenie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej działkę/-i ewidencyjną/-e
nr.....

położonej/-nych w obrębie

gmina

realizowana na podstawie umowy udostępnienia nr z dnia
..... została zakończona.

Wobec powyższego w załączeniu przekazuję dokumentację fotograficzną obrazującą
przywrócenie gruntu do odpowiedniego stanu.

.....

(podpis)

....., dnia

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(dane wnioskodawcy)

**Starosta
Powiatu Sztumskiego
Ul. Mickiewicza 31
82 – 400 Sztum**

W N I O S E K

o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej

W związku z zawartą umową udostępnienia nieruchomości nr
z dnia, zwracam się z wnioskiem o ustanowienie służebności
przesyłu/gruntowej na terenie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej/-cych działkę/-i
ewidencyjną/-e nr
położonej/-nych w obrębie
gmina

Powierzchnia terenu niezbędna do realizacji inwestycji (m²)

Powierzchnia rzutu poziomego urządzenia: m x m = m²

Zasięg rotora (m), powierzchnia (m²)

Powierzchnia pasa technologicznego (m²)

Długość (m) , szerokość (m)

.....

(podpis)