

RAMOWE WARUNKI

z dnia 25.11. 2019 r.

NADLEŚNICZEGO NADLEŚNICTWA SULĘCIN

**określające korzystanie przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z
nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego
Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulęcín
ZZ.2217.33.2019**

Działając na podstawie art. 39b ust. 1 - 6 w związku z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129, z późn. zm.), zwaną dalej ustawą o lasach oraz § 22 pkt- 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśniczy Nadleśnictwa Sulęcín ustala następujące ramowe warunki określające korzystanie przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Sulęcín:

Rozdział I

Dostęp do nieruchomości określony w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

TYTUŁ I

Udostępnienie nieruchomości

§1

Dostęp do nieruchomości w celu wykorzystania na potrzeby określone w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (zwaną dalej ustawą), w tym do budynku oraz punktu styku jak i kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej lub przyłącza telekomunikacyjnego, pozostających własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Sulęcín, będzie umożliwiony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, za zgodą dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie na podstawie art. 39 ustawy o lasach w związku z art. 30 ust. 3a-4 ustawy w celu wykorzystania na potrzeby określone w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy oraz mając na uwadze art. 5 i 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§2

1. Projekt nieodpłatnej umowy dzierżawy, o którym mowa w art. 39b ust. 3 ustawy o lasach stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. W uzasadnionych przypadkach projekt umowy określony w ust. 1 może podlegać modyfikacjom.

§3

Zawarcie nieodpłatnej umowy dzierżawy, o której mowa w art. 39 ustawy o lasach w związku z art. 30 ust. 3a - 4 ustawy, na terenach zamkniętych i obciążonych służebnością przesyłu oraz w strefach kontrolowanych gazociągów, może nastąpić po jej uzgodnieniu z Rejonowym Zarządem Infrastruktury w Zielonej Górze lub ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu oraz z właściwym operatorem sieci gazowej.

§4

1. Za dzień wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o zawarcie nieodpłatnej umowy dzierżawy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia umowy oraz że opis inwestycji został uzgodniony, na który składają się:
 - 1) projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje na temat przyłącza telekomunikacyjnego i instalacji telekomunikacyjnej budynku oraz jakie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone w nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury,
 - 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 3) informacja o tym, że w związku z umieszczeniem infrastruktury przedsiębiorca telekomunikacyjny zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych – o ile takie jest zamierzenie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
2. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie nieodpłatnej umowy dzierżawy, wniosek powinien zawierać:
 - 1) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - 2) propozycje warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia opłaty,
 - 3) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

TYTUŁ II

Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej

§5

Przed zawarciem nieodpłatnej umowy dzierżawy, o której mowa w art. 39 ustawy o lasach w związku z art. 30 ust. 3a - 4 ustawy, przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany przedstawić Nadleśnictwu Sulęcín szczegółowy projekt techniczny wykorzystania istniejącego przyłącza lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku. Nadleśnictwo Sulęcín w terminie 14 dni od doręczenia niniejszego projektu może złożyć przedsiębiorstwu telekomunikacyjnemu uzasadnione zastrzeżenia do treści projektu.

§6

Termin wejścia na teren nieruchomości i rozpoczęcia prac związanych z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej oraz szczegółowe warunki dostępu określone będą w nieodpłatnej umowie dzierżawy zawartej pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Sulęcín, a przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. W ramach nieodpłatnej umowy dzierżawy Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulęcín udostępnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu do korzystania grunty leśne lub/i nieleśne oraz niezbędne pomieszczenia budynku, z wyszczególnieniem:

- a) okresu budowy instalacji telekomunikacyjnej lub kablowej linii telekomunikacyjnej, w tym parametrów zajętego pasa terenu (długości, szerokość, powierzchnię),
- b) w okresie eksploatacji (konserwacji) instalacji telekomunikacyjnej lub kablowej linii telekomunikacyjnej, w tym parametrów zajętego pasa terenu (długości, szerokość, powierzchnię).

§7

Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej, jeśli na pasie gruntu przewidzianego pod inwestycję (zarówno na etapie realizacji inwestycji jak i w trakcie eksploatacji) rozpocznie się inne niż leśne użytkowanie gruntów.

§8

Realizacja inwestycji nie może powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej.

§9

Dopuszcza się realizację inwestycji w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie będzie możliwe prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

§10

W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie oświadczenia projektanta lub inwestora, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).

§11

Przed przystąpieniem do robót budowlanych przedsiębiorca telekomunikacyjny zgłasza Nadleśniczemu wolę przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.

TYTUŁ III

Sposób rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości

§12

Udostępnienie nieruchomości przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu odbywa się nieodpłatnie na podstawie umowy dzierżawy nieruchomości.

§13

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi wszelkie koszty związane z eksploatacją udostępnionego gruntu, w szczególności zobowiązany jest do deklarowania i regulowania we własnym zakresie podatków i wszelkich ustawowych opłat mogących powstać w związku z używaniem udostępnionych gruntów.
2. W przypadku gdy obowiązek zapłaty podatku lub innych kosztów związanych z eksploatacją udostępnionego gruntu zostanie nałożony na jednostki PGL LP, Nadleśnictwo Sulęcín obciąży przedsiębiorcę telekomunikacyjnego kwotą zapłaconego zobowiązania podatkowego lub innymi opłatami powstającymi w związku z używaniem udostępnionych gruntów.

§14

Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomości lub budynku, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszych ramowych warunkach, odpowiedzialność ponosi przedsiębiorca telekomunikacyjny i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania w pełnej wysokości.

TYTUŁ IV

Sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

§15

W przypadku wystąpienia awarii rozumianej jako stan techniczny sieci lub jej elementów, czy też uszkodzeń infrastruktury telekomunikacyjnej uniemożliwiający lub poważnie ograniczający/mogących ograniczyć świadczenie usług telekomunikacyjnych, Nadleśnictwo Sulęcín zapewni przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu każdorazowy dostęp do nieruchomości w zakresie w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.

§16

Zgłoszenia awarii czy też uszkodzeń infrastruktury, a także warunki ewentualnych prac związanych z naprawą, czy remontem infrastruktury powinny być wykonywane w terminie wskazanym Nadleśnictwu Sulęcín przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego. Celowe jest, żeby z uwagi na charakter świadczonych usług, termin, w jakim strony powinny uzgadniać datę prac, nie powinien przekraczać 24 h od wykrycia awarii/uszkodzenia.

§17

Każda ze stron ma obowiązek poinformowania niezwłocznie drugiej strony o fakcie wystąpienia awarii/uszkodzenia dokonując zgłoszenia pisemnego/telefonicznego za pośrednictwem punktów kontaktowych określonych w nieodpłatnej umowie dzierżawy.

Rozdział II

Umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

TYTUŁ I

Udostępnienie nieruchomości

§18

Umieszczanie określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości pozostających we własności Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Sulęcín będzie możliwe przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, po zawarciu odpłatnej umowy dzierżawy nieruchomości za zgodą dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie na podstawie art. 39 ustawy o lasach w związku z art. 33 ust. 2–3 ustawy w celu wykorzystania na potrzeby określone w art. 33 ust. 1 ustawy oraz mając na uwadze art. 5 i 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§19

1. Projekt odpłatnej umowy dzierżawy, o którym mowa art. 39b ust. 3 ustawy o lasach stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. W uzasadnionych przypadkach projekt umowy określony w ust. 1 może podlegać modyfikacjom.

§20

Zawarcie odpłatnej umowy dzierżawy, o której mowa w art. 39 ustawy o lasach w związku z art. 33 ust. 2-3 ustawy, na terenach zamkniętych lub obciążonych służebnością przesyłu oraz w strefach kontrolowanych gazociągów, może nastąpić po jej uzgodnieniu z Rejonowym Zarządem Infrastruktury w Zielonej Górze lub ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu oraz z właściwym operatorem sieci gazowej.

§21

W sprawach określonych w niniejszym tytule ma odpowiednie zastosowanie §4 niniejszych ramowych warunków.

TYTUŁ II

Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej

§22

Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, przedsiębiorca telekomunikacyjny przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt techniczny umieszczania określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach. Nadleśnictwo Sulęcín w terminie 14 dni od doręczenia niniejszego projektu może złożyć przedsiębiorstwu telekomunikacyjnemu uzasadnione zastrzeżenia do treści projektu.

§23

W sprawach określonych w niniejszym tytule ma odpowiednie zastosowanie §6-11 niniejszych ramowych warunków.

TYTUŁ III

Sposób rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości

§24

W celu określenia opłat (w szczególności czynszu dzierżawnego) za umieszczanie i eksploatację określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach powoływana jest Komisja (spośród pracowników Nadleśnictwa Sulęcín), która ustala ich wysokość w trybie negocjacyjnym z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym.

§25

Za umieszczanie i eksploatację określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach ustala się czynsz dzierżawny:

- a) za okres budowy – opłatę za każdy dzień niedostępności gruntu oraz wynagrodzenie za korzystanie z dróg leśnych, które będą miały charakter opłaty jednorazowej,
- b) za okres eksploatacji – opłatę roczną na czas umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, która będzie miała charakter okresowy poprzez uiszczanie corocznego czynszu dzierżawnego.

§26

W przypadku dzierżawy gruntu pod linie telekomunikacyjne, zgodnie z postanowieniami przepisów wewnętrznych, ustala się roczną minimalną stawkę wyjściową czynszu dzierżawnego do negocjacji w wysokości 1,00 zł za 1 m² dzierżawionego gruntu.

§27

W sprawach określonych w niniejszym tytule ma odpowiednie zastosowanie §11-12 niniejszego zarządzenia.

TYTUŁ IV

Sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

§28

W sprawach określonych w niniejszym tytule ma odpowiednie zastosowanie §15-17 niniejszych ramowych warunków.

Rozdział III

Postanowienia końcowe

§ 29

Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich przepisów powszechnie obowiązujących związanych z realizacją inwestycji.

§ 30

Niniejsze warunki ramowe otrzymuje Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie jako informację w zakresie, o którym mowa w art. 39b ust. 8 ustawy o lasach.

§ 31

W sprawach nieuregulowanych w niniejszych ramowych warunkach mają w szczególności zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o lasach, ustawy oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 32

1. Spory wynikające z niniejszego zarządzenia lub zawartych umów strony w miarę możliwości poddają mediacji.
2. W razie gdy mediacja nie zakończy się ugodowym załatwieniem sprawy, właściwym do rozstrzygnięcia spór jest sąd powszechny właściwy dla położenia nieruchomości.