

ZARZĄDZENIE NR 18/2020
BURMISTRZA BIAŁOGARDU

z dnia 9 marca 2020 r.

w sprawie zasad udostępniania i obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości gruntowych Miasta Białogard, niebędących pasami drogowymi dróg publicznych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284) w związku z art. 140 i 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 i 1495) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Zarządzenie określa zasady udostępniania i obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości gruntowych, które stanowią przedmiot własności Miasta Białogard i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości gruntowych będących przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Białogard, które nie stanowią pasów drogowych dróg publicznych, na potrzeby budowy, przebudowy, naprawy, demontażu, modernizacji, konserwacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu wraz urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Mieście – należy przez to rozumieć Miasto Białogard;
- 2) własności Miasta – dotyczy to także użytkowania wieczystego przysługującego Miastu;
- 3) inwestorze – należy przez to rozumieć inwestora albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu;
- 4) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148);
- 5) gruncie zajęтым na czas realizacji inwestycji – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu obejmującego teren budowy, o którym mowa w art. 3 pkt 10 ustawy wymienionej w pkt 4, w szczególności: wykop, pas montażowy, teren z którego korzysta inwestor dla potrzeb realizacji inwestycji, a także powierzchnię zajętą do wykonania podwiertu;
- 6) urządzeniach infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego oraz urządzenia i obiekty, o których mowa w art. 124 ust. 1, art. 124b ust. 1 i art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Zarządzenia nie stosuje się dla inwestycji realizowanych przez:

- 1) Miasto i jego jednostki organizacyjne;
- 2) inwestora, który po zakończeniu inwestycji nieodpłatnie przekaze ją Miastu.

4. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Miasta składa się z trzech etapów:

- 1) etap I – wydanie oświadczenia dającego inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno – projektowych;
- 2) etap II – zawarcie odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych;
- 3) etap III – ustanowienie służebności gruntowej/przesyłu.

§ 2. 1. Inwestor zamierzający zrealizować inwestycję z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu na gruncie stanowiącym własność Miasta występuje do Miasta z wnioskiem o wydanie przez Miasto oświadczenia o udostępnieniu nieruchomości niestanowiącej

pasa drogowego do celów administracyjno – projektowych, zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę w celu realizacji zamierzonej inwestycji. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć następujące dokumenty:

- 1) projekt zagospodarowania terenu z wyróżnieniem naniesionej trasy – 2 egzemplarze;
- 2) plan z naniesionym zakresem służebności gruntowej/przesyłu (szerokość pasa i powierzchnia niezbędna do prawidłowej eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej) - 1 egzemplarz;
- 3) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora, jeżeli inwestora reprezentuje pełnomocnik.

3. Oświadczenie Miasta uprawnia inwestora tylko do podjęcia prac administracyjno-projektowych celem uzyskania pozwolenia na budowę lub podjęcia innej procedury wymaganej przepisami prawa budowlanego. Oświadczenie ważne jest 12 miesięcy od daty jego wydania. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. 1. Udostępnienie nieruchomości na czas trwania robót budowlanych następuje poprzez zawarcie pomiędzy Miastem a inwestorem umowy o udostępnienie nieruchomości w celu prowadzenia robót budowlanych.

2. Inwestor w celu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, składa wniosek wraz z załączoną kopią ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę (w przypadku, gdy przepisy prawa wymagały jej uzyskania) lub kopią zgłoszenia, w terminie co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia, a wzór umowy o udostępnienie nieruchomości stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia.

3. Rozpoczęcie przez inwestora robót budowlanych może nastąpić po podpisaniu umowy i sporządzeniu na nieruchomości protokołu przekazania nieruchomości.

4. Udostępnienie przez Miasto nieruchomości na czas budowy urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu następuje za jednorazowym wynagrodzeniem.

5. Składnikami wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4, są:

- 1) opłata za zajęcie nieruchomości na zadeklarowany w umowie lub aneksie do umowy czas budowy;
- 2) opłata za umieszczenie i pozostawianie wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu na nieruchomości do czasu ustanowienia służebności gruntowej/przesyłu.

§ 4. 1. Dzienna stawka opłaty za zajęcie nieruchomości na zadeklarowany w umowie lub aneksie do umowy czas budowy (§ 3 ust. 5 pkt 1) wynosi **5 zł** za m², a za każdy następny dzień po upływie terminu określonego w umowie – w wysokości **6 zł** za m².

2. Stawki opłat za umieszczenie i pozostawianie wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu na nieruchomości do czasu ustanowienia służebności gruntowej/przesyłu (§ 3 ust. 5 pkt 2) wynoszą:

1) infrastruktura podziemna:

a) sieci, przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, centralnego ogrzewania, telekomunikacyjnej, światłowodowej - **30 zł** za mb,

b) urządzenia towarzyszące: komory, studnie, kratki - **200 zł** za szt.;

2) infrastruktura naziemna:

a) słup linii energetycznej do 0,40 kV - **400 zł** za szt.,

b) słup linii energetycznej od 0,41 kV do 50 kV - **800 zł** za szt.,

c) słup linii energetycznej powyżej 51 kV - **1 200 zł** za szt.,

d) urządzenia i budowle towarzyszące: szafki, komory, przepompownie, trafostacje - **50,00 zł** za m²;

3) infrastruktura nadziemna:

a) przewody energetyczne do 0,40 kV - **40 zł** za mb,

b) przewody energetyczne powyżej 0,40 kV do 110 kV - **60 zł** za mb,

c) przewody energetyczne powyżej 110 kV - **120 zł** za mb,

d) przewody telekomunikacyjne - **30 zł** za mb;

4) pozostałe budowle i urządzenia nie wymienione w pkt 1 – 3 - **50 zł** za m² lub mb.

3. Stawka opłaty za zajęcie nieruchomości na zadeklarowany czas w przypadku robót polegających tylko na demontażu urządzeń infrastruktury technicznej wynosi **50 %** stawki ustalonej w ust. 1.

4. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz może zastosować inne stawki opłat niż określone w ust.1 - 3.

§ 5. 1. Stawki opłat ustalone w § 4 są kwotami netto. Do ustalonej opłaty doliczany jest podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

2. Powierzchnię zajmowanej nieruchomości oraz długość urządzeń infrastruktury technicznej przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnego metra w górę.

3. Zajęcie nieruchomości na czas krótszy niż 24 godziny należy traktować jako zajęcie nieruchomości na jeden dzień.

4. W przypadku zajęcia nieruchomości przez niepełny okres określony umową, wniesione wynagrodzenie nie podlega obniżeniu i zwrotowi.

5. W przypadku rezygnacji z realizacji inwestycji uiszczone na podstawie umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 3 i 4, nie podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 3 i 4, podlega zwrotowi na rzecz inwestora, na jego wniosek, w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku, jeżeli z przyczyn niezależnych od inwestora wykonanie robót związanych z inwestycją nie będzie możliwe.

7. W sytuacji gdy Miasto jest współwłaścicielem nieruchomości wynagrodzenie za udostępnienie nieruchomości naliczane jest proporcjonalnie do posiadanego przez Miasto udziału.

§ 6. 1. Po zakończeniu robót budowlanych objętych umową o udostępnienie nieruchomości inwestor winien złożyć wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu (inwestor posiadający status przedsiębiorcy przesyłowego) lub służebności gruntowej (inne osoby prawne lub fizyczne) na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Miasta ustalonym w drodze wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 5 do zarządzenia.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć w 2 egzemplarzach plan z naniesionymi granicami służebności przesyłu/gruntowej (szerokość pasa i powierzchnia niezbędna do prawidłowej eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej).

3. Treść służebności Strony określają w umowie; obejmuje ona w szczególności: prawo eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz na prawie wstępu na obciążoną nieruchomość.

4. Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu/gruntową płatne jest na warunkach i w terminie określonych w protokole uzgodnień dotyczącym warunków ustanowienia służebności przed podpisaniem aktu notarialnego. Wynagrodzenie za służebność przesyłu/gruntową powiększa się o podatek VAT według obowiązującej stawki.

5. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, w tym sporządzenia operatu szacunkowego, koszty zakupu map i wypisów ponosi Inwestor na podstawie faktury wystawionej przez Miasto po podpisaniu aktu notarialnego.

§ 7. Zarządzenie stosuje się do spraw wszczętych i nie zakończonych, w których do dnia wejścia jego w życie nie zostało wydane oświadczenie o udostępnieniu nieruchomości do celów administracyjno – projektowych.

§ 8. Traci moc zarządzenie Nr 108/2019 Burmistrza Białogardu z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie zasad udostępniania i obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości Miasta Białogard, niebędących pasami drogowymi na potrzeby budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.