

ZARZĄDZENIE NR 131/2025
BURMISTRZA BIAŁOGARDU

z dnia 30 grudnia 2025 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

Na podstawie art. 11a ust. 3, art. 26 ust. 3 i art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 11 ust. 1, art. 11a, art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) w związku z art. 140, 233, 285 i 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172, 1508) i § 3 uchwały Nr LXVII/350/2018 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących miejski zasób nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1383) 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 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, zamierzającego zrealizować inwestycję z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej obejmującą roboty budowlane;
- 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.);
- 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 zajęłą do wykonania odwiertu;
- 6) urządzeniach infrastruktury technicznej 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 w przypadku robót budowlanych wykonywanych 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 do celów administracyjno - projektowych 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 lub służebności 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:

- 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 w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub wszczęcia 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 na podstawie umowy o udostępnienie nieruchomości w celu prowadzenia robót budowlanych zawartej między Miastem a inwestorem.

2. Inwestor w celu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, składa do Miasta wnioski wraz z załączoną kopią ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (w przypadku, gdy przepisy prawa wymagały jej uzyskania) lub kopią zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych oraz dokumentami, o których mowa w § 2 ust. 2, jeżeli ich treść uległa zmianie lub pełnomocnictwo nie było złożone. 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 następuje za jednorazowym wynagrodzeniem.

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

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

§ 4. 1. Dzienna stawka opłaty za zajęcie nieruchomości na określony w umowie lub aneksie do umowy czas budowy (§ 3 ust. 5 pkt 1) wynosi **5,50 zł** za m², a za każdy następny dzień po upływie terminu określonego w umowie – w wysokości **6,60 zł** za m².

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

1) infrastruktura podziemna:

- a) sieci i przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, centralnego ogrzewania, telekomunikacyjnej, światłowodowej – **33,00 zł** za 1 m,
- b) urządzenia towarzyszące: komory, studnie, kratki – **220,00 zł** za sztukę (szt.);

2) infrastruktura naziemna:

- a) słup linii energetycznej do 0,40 kV – **440,00 zł** za szt.,
- b) słup linii energetycznej od 0,41 kV do 50 kV – **880,00 zł** za szt.,
- c) słup linii energetycznej powyżej 51 kV - **1 320,00 zł** za szt.,

d) urządzenia i budowle towarzyszące: szafki, komory, przepompownie, trafostacje - **55,00 zł** za 1 m²;

3) infrastruktura nadziemna:

- a) przewody energetyczne do 0,40 kV – **44,00 zł** za 1 m,
- b) przewody energetyczne powyżej 0,40 kV do 110 kV – **66,00 zł** za 1 m,
- c) przewody energetyczne powyżej 110 kV – **132,00 zł** za 1 m,
- d) przewody telekomunikacyjne – **33,00 zł** za 1 m;

4) pozostałe budowle i urządzenia nie wymienione w pkt 1 – 3 – **55,00 zł** za 1 m lub 1 m².

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

4. Dzienna stawka opłaty za zajęcie nieruchomości w celu usunięcia awarii umieszczonych na nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej wynosi 5,50 zł za m², a za każdy następny dzień po upływie terminu określonego we wniosku o zgłoszenie awarii – w wysokości 6,60 zł za m². Wzór wniosku o zgłoszenie awarii na nieruchomości niestanowiącej pasa drogowego stanowi załącznik nr 6 do zarządzenia.

5. 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 okres krótszy niż określony w umowie, o której mowa w § 3 ust. 1, wniesione wynagrodzenie podlega obniżeniu i zwrotowi proporcjonalnie do okresu zajęcia nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku o zwrot.

5. W przypadku rezygnacji z realizacji inwestycji uiszczone na podstawie umowy, o której mowa w § 3 ust. 1, wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 4, podlega zwrotowi, na rzecz inwestora, na jego wniosek, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku.

6. W sytuacji gdy Miasto jest współwłaścicielem nieruchomości wynagrodzenie za udostępnienie nieruchomości ustalane jest proporcjonalnie do posiadanego przez Miasto udziału we współwłasności.

§ 6. 1. Po zakończeniu robót budowlanych objętych umową o udostępnienie nieruchomości inwestor winien złożyć wniosek o ustanowienie służebności przesyłu (inwestor posiadający status przedsiębiorcy przesyłowego) lub służebności gruntowej (inne osoby prawne lub fizyczne) na czas oznaczony lub nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Miasta ustalonym na podstawie 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 o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej; obejmuje ona w szczególności: prawo eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, dokonywania kontroli, przeglądów, napraw, 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 umowie o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej.

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 zawarciu umowy o ustanowienie służebności.

§ 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 56/2025 Burmistrza Białogardu z dnia 27 czerwca 2025 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.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 31 grudnia 2025 r.