

Zarządzenie Nr AO.0050.253.2019.

Burmistrza Miasta Kluczborka

z dnia 20 grudnia 2019 r.

w sprawie zasad udostępniania nieruchomości Gminy Kluczbork na potrzeby budowy infrastruktury technicznej

Na podst. art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn.zm.)) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2019r. poz. 2204 z późn.zm.) **zarządzam co następuje:**

§ 1. 1. Ustala się zasady i wysokość opłat za zajęcie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kluczbork, związane z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych lub w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości gruntowych stanowiących pasy drogowe dróg publicznych oraz do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

3. Ilekroć w Zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kluczbork
- 2) Inwestorze – należy przez to rozumieć Inwestora lub podmiot uprawniony do działania w jego imieniu
- 3) pracach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane
- 4) gruncie zajęтым na czas realizacji inwestycji – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy,
- 5) zajęcie gruntu jest odpłatne i następuje wyłącznie za zgodą Gminy Kluczbork wydanej na podstawie umowy zawartej z Gminą Kluczbork po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku.

4. Opłaty przy przedsiębiorcach przesyłowych pobierane będą do dnia ustanowienia służebności przesyłu lub zbycia nieruchomości.

5. Ustala się wysokość i zasady naliczania opłat za udostępnianie nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kluczbork, obejmujących:

- 1) Opłatę jednorazową za zajęcie nieruchomości na czas trwania robót,
- 2) Opłaty roczne za trwałe umieszczenie urządzeń w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi.

6. Przy ustaleniu wysokości opłat, o których mowa w ust. 5 stosuje się stawki określone w par. 3 niniejszego zarządzenia

7. Opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy udostępnienia nieruchomości nalicza się w formie odszkodowania, w wysokości 200% z zastosowaniem aktualnej stawki z tytułu zajęcia terenu obowiązującej w dacie naliczania odszkodowania za cały okres bezumownego korzystania z gruntu.

8. Utrzymanie infrastruktury technicznej, o których mowa w niniejszym zarządzeniu należy do ich właścicieli.

§ 2. 1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność gminy Kluczbork składa się z dwóch etapów:

- 1) I etap – wydanie zgody – dającej inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji,
- 2) II etap – zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie.
- 3) III etap - ustanawianie służebności przesyłu dla przedsiębiorców przesyłowych lub służebność gruntowej dla inwestorów nieposiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych (inne osoby prawne lub fizyczne) po wybudowaniu infrastruktury.

2. Oświadczenie (zgoda) Burmistrza daje inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji, nie daje jednak prawa do zajęcia nieruchomości celem wykonania planowanych robót.

3. Inwestor w celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości gminy, występuje z wnioskiem o wydanie zgody na zajęcie nieruchomości w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenie w gruncie.

4. Zgoda na udostępnienie nieruchomości gminy, w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy gminą, a inwestorem.

5. Inwestor może przystąpić do realizacji inwestycji wyłącznie po protokolarnym udostępnieniu nieruchomości przez gminę.

6. Zakończenie robót powinno zostać potwierdzone protokołem zwrotu terenu po stwierdzeniu uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, na którym była prowadzona inwestycja. Termin odbioru terenu ustalony zostanie w umowie udostępnienia nieruchomości.

7. Jeżeli w terminie 2 lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez gminę, ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, gmina jest uprawniona do żądania od inwestora usunięcia wad w terminie wskazanym przez gminę.

§ 3. 1. Określa się dzienną stawkę za zajęcie nieruchomości gminnej na zadeklarowany czas realizacji inwestycji wysokości - **4,00zł/m²/dzień**.

2. Określa się stawkę roczną za trwałe umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) **Infrastruktura podziemna** (rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary, gazów oraz linie kablowe do przesyłania energii i informacji, specjalnego przeznaczenia)
 - a) sieci, przyłącza - **25,00zł. za 1m²** powierzchni gruntu zajętego przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia,
 - b) studzienki – **200zł. za szt.**
 - c) rurociąg gazowy wysokiego ciśnienia – **150zł. za 1m²** powierzchni gruntu zajętego przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia,
- 2) **Infrastruktura naziemna** (urządzenia: słupy wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, tłocznie gazu oraz rurociągi do przesyłania pary, rurociągi do przesyłania gazów technologicznych)
 - a) Słup linii energetycznej do 1 kV – 400,00zł za każdy słup
 - b) Słup linii energetycznej od 1kV do 60kV – 800,00zł za każdy słup,
 - c) Słup linii energetycznej powyżej 60kV – 1200,00zł za każdy słup,
 - d) Szafki – 500,00zł za szt.
 - e) Komory – 1000,00zł. za szt.

- f) Pozostałe urządzenia – 50,00zł. za każde urządzenie
- 3) **Infrastruktura nadziemna** (linie energetyczne, telewizja kablowa, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne)
- a) przewody energetyczne do 1 kV – 30,00zł. za każdy rozpoczęty m² powierzchni gruntu zajętego przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia,
 - b) przewody energetyczne od 1kV – 60 kV – 60,00zł. za każdy rozpoczęty m² powierzchni gruntu zajętego przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia
 - c) Przewody energetyczne powyżej 60 KV – 100,00zł za każdy rozpoczęty m² powierzchni gruntu zajętego przez rzut poziomy urządzenia
 - d) Przewody telekomunikacyjne – 20,00zł za każdy rozpoczęty m² powierzchni gruntu zajętego przez rzut poziomy urządzenia
- e) **Pozostałe nie wymienione w niniejszym zarządzeniu** – 20,00zł. za każdy rozpoczęty m² powierzchni gruntu zajętego przez rzut poziomy urządzenia

3. Minimalna kwota opłaty za udostępnienie nieruchomości tereny zarówno na czas trwania robót jak i trwałe umieszczenie urządzeń w gruncie nie może być mniejsza niż 100,00zł rocznie.

4. Ustalone stawki opłat są kwotami netto, które zostaną powiększone o podatek Vat, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Nie pobiera się opłat określonych w §3 od osób fizycznych, w przypadku gdy umieszczenie urządzeń należy do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Po zakończeniu prac budowlanych objętych odpłatną umową o udostępnienie nieruchomości Inwestor winien złożyć wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu (inwestor posiadający status przedsiębiorcy przesyłowego.) lub służebności gruntowej (osoby prawne lub fizyczne) na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Gminy Kluczbork ustalonym na podst. wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Służebność przesyłu/gruntową powiększa się o należny podatek VAT.

2. Do wniosku należy dołączyć plan z naniesionym zakresem służebności przesyłu (szerokość pasa i powierzchnia niezbędna do prawidłowej eksploatacji infrastruktury technicznej)

3. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów będzie płatne na warunkach i w terminie określonym w protokole uzgodnień dot. warunków ustanowienia służebności przed podpisaniem aktu notarialnego.

4. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu/gruntowej tj. sporządzenia operatu szacunkowego oraz koszty notarialne ponosi Inwestor.

§ 5. 1. Opłatę roczną za udostępnienie nieruchomości za rok, w którym został złożony wniosek wnosi się w terminie do 30 dni od zawarcia umowy.

2. Opłatę roczną za udostępnienie nieruchomości za lata następne należy wnosić bez ponownego wezwania w terminie do 31 marca za każdy rok trwania umowy na wskazane w umowie konto.

3. Wysokość rocznych stawek za niepełny rok kalendarzowy obliczana będzie proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia urządzenia.

4. Zajęcie gruntu przez okres krótszy niż 24 godziny jest traktowany jak zajęcie przez 1 dzień.

5. W celu ustalenia opłaty za zajęcie terenu powierzchnię udostępnianego gruntu przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.

6. Zajęcie gruntu o powierzchni mniejszej niż 1m^2 przez rzut poziomy obiektu budowlanego lub urządzenie jest traktowane jak zajęcie 1m^2 .

7. W przypadku zajęcia terenu na czas robót budowlanych przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr inż. Jarosław Kielar