

Zarządzenie Nr 0050/12.2024
Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza
z dnia ...10... grudnia.....2024 r.

w sprawie ustalenia zasad odpłatności z tytułu udzielenia zgody na prowadzenie robót budowlanych oraz umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej w nieruchomościach będących własnością lub we władaniu (posiadaniu) Gminy Mrocza, a nie będących drogami publicznymi lub wewnętrznymi

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Zarządzenie niniejsze ustala zasady udostępniania nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste lub są w jej władaniu (posiadaniu) na potrzeby infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu w celu budowy, przebudowy, naprawy, modernizacji, konserwacji, eksploatacji inwestycji wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Niniejszego Zarządzenia nie stosuje się dla inwestycji realizowanych przez:
 1. Gminę i jej jednostki organizacyjne,
 2. Inwestora, który po zakończeniu inwestycji nieodpłatnie przekaze ją Gminie.
3. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Gminy 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 przesyłu w formie aktu notarialnego dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustalenie służebności gruntowej dla inwestorów nieposiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych (inne osoby prawne lub fizyczne) po wybudowaniu infrastruktury.

§ 2

1. Inwestor zamierzający zrealizować inwestycję, na gruncie stanowiącym własność Gminy lub będącym w jej władaniu, występuje z wnioskiem o wydanie oświadczenia o udostępnieniu nieruchomości do celów administracyjno - projektowych zmierzających do uzyskania pozwolenia budowlanego na realizację zamierzonej inwestycji (wzór wniosku stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Zarządzenia).
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy dołączyć następujące dokumenty:
 - a) mapę do celów projektowych lub mapę do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym zakresem oraz określeniem powierzchni zajęcia terenu na potrzeby realizacji przedsięwzięcia
 - b) dokument planistyczny określający możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na nieruchomości stanowiącej własność Gminy wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzje o warunkach zabudowy albo decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego),
 - c) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora wraz z dowodem wniesienia opłaty skarbowej.

3. Oświadczenie uprawnia Inwestora tylko do podjęcia działań 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 niniejszego Zarządzenia.
4. Zgoda na udostępnienie nieruchomości nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, a w szczególności pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów.
5. Zawarcie umowy nastąpi dopiero po dokonaniu przez inwestora wpłaty na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy Mrocza opłaty za udostępnienie nieruchomości na czas trwania prac oraz opłaty rocznej w związku z umieszczeniem urządzenia infrastruktury technicznej.
6. W przypadku wystąpienia potrzeby uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, inwestor wystąpi do Starosty Nakielskiego z wnioskiem o wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej, jednocześnie zobowiązuje się do poniesienia kosztów z tym związanych. Inwestor dołącza przy tym projekt zagospodarowania terenu, który będzie stanowił załącznik do decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej.

§ 3

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości na czas trwania prac budowlanych, następuje poprzez zawarcie *umowy udostępnienia nieruchomości* pomiędzy Gminą Mrocza, a Inwestorem.
2. Inwestor w celu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 składa wniosek wraz z załączoną kopią ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagały jej uzyskania) lub kopią zgłoszenia w terminie minimum 10 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych (wzór wniosku stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego Zarządzenia).
3. Zawarcie umowy następuje po dokonaniu przez Inwestora wpłaty jednorazowego wynagrodzenia za udostępnienie nieruchomości.
4. Składnikami wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 są:
 - 1) opłata za zajęcie nieruchomości na zadeklarowany czas budowy,
 - 2) opłata za umieszczenie i pozostawienie na nieruchomościach gminnych wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

§ 4

1. Określa się stawki opłat za umieszczenie i pozostawienie na nieruchomościach gminnych wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:
 - 1) Infrastruktura podziemna (rurociągi do przesyłania: wody, ścieków, paliw, pary, gazów oraz linie kablowe do przesyłania energii i informacji, specjalnego przeznaczenia):
 - a) sieci, przyłącza – **17,43 zł** za mb,
 - b) studzienki – **116,34 zł** za szt.
 - c) rurociąg gazowy wysokiego ciśnienia – **87,15 zł** za mb,
 - 2) Infrastruktura naziemna (urządzenia: 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 0,50 kV – **465,36 zł** za szt.,
 - b) słup linii energetycznej powyżej 50 kV – **1.396,50 zł** za szt.,
 - c) szafki – **581,70 zł** za szt.,
 - d) komory – **1.163,40 zł** za szt.
 - 3) Infrastruktura nadziemna (takie jak: linie energetyczne, telewizja kablowa, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne):

- a) przewody energetyczne do 0,40 kV – **23,31 zł** za mb,
 - b) przewody energetyczne powyżej 0,40 kV do 110 kV włącznie – **34,86 zł** za mb,
 - c) przewody energetyczne powyżej 110 kV – **69,83 zł** za mb,
 - d) przewody telekomunikacyjne – **19,32 zł** za mb.
- 4) Pozostałe budowle i urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – **31,50 zł** za mb lub m².
2. Określa się minimalną dzienną stawkę za zajęcie nieruchomości gminnej na zadeklarowany czas trwania budowy w wysokości **5,25 zł** za m².

§ 5

1. Opłata za korzystanie z gruntu bez zawarcia odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości nalicza się w formie odszkodowania, w wysokości 200% obowiązującej stawki opłaty za cały okres korzystania z gruntu.
2. 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. Inwestora prowadzącego inwestycje, na nieruchomościach stanowiących własność Gminy i których zleceniodawcą jest Gmina Mroczka oraz inwestycji prowadzonych przez ZGK Sp. z o.o. w ramach realizacji zadań własnych Gminy, nie obowiązuje Etap - I wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1.

§ 6

1. Ustalone stawki opłat są kwotami netto. Do ustalonej opłaty doliczany zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Powierznię zajmowanej nieruchomości oraz długość urządzeń przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnego metra w górę.
3. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny termin określony umową, wniesiona opłata nie podlega obniżeniu i zwrotowi.
4. W przypadku zajęcia terenu po upływie terminu określonego w umowie o udostępnienie nieruchomości, nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 1% opłaty określonej w umowie za każdy dzień zajęcia terenu.
5. W przypadku rezygnacji z realizacji Inwestycji uiszczona na podstawie umowy opłata nie podlega zwrotowi.
6. W sytuacji, gdy Gmina jest współwłaścicielem nieruchomości, wynagrodzenie za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do posiadanego udziału.
7. Burmistrz Miasta i Gminy Mroczka może zastosować inne stawki opłat niż określone w §4 niniejszego Zarządzenia.

§ 7

1. Po zakończeniu prac budowlanych objętych odpłatną umową udostępniającą teren Gminy Mroczka na czas trwania prac budowlanych o udostępnieniu terenu, nie później niż w terminie 3 miesięcy od zakończenia prac budowlanych, inwestor zgodnie z wcześniej złożonym oświadczeniem zobowiązany jest złożyć wniosek (**załącznik nr 4** do niniejszego Zarządzenia) 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 ustalonym w drodze wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Służebność przesyłu/gruntową powiększa się o należny podatek VAT.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy dołączyć plan z naniesionym zakresem służebności przesyłu (szerokość pasa i powierzchnia niezbędna do prawidłowej eksploatacji infrastruktury technicznej - 1 egzemplarz).
3. Treść służebności będzie obejmować prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz na prawie wstępu na obciążony grunt.
4. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu/gruntową płatne będzie na warunkach i w terminie określonym w protokole uzgodnień dotyczącym warunków ustanowienia służebności przed podpisaniem aktu notarialnego.
5. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu/gruntowej, tj. sporządzenia operatu szacunkowego, koszty zakupu map i wypisów ponosi Inwestor na podstawie faktury wystawionej przez Gminę po podpisaniu aktu notarialnego.

§ 8

Do spraw wszczętych i nie zakończonych, co do których nie została wydana zgoda na wejście w teren, stosuje się niniejsze Zarządzenie.

§ 9

Traci moc:

1. Zarządzenie nr 0050.260.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza z dnia 9 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia zasad odpłatności z tytułu udzielenia zgody na prowadzenie robót budowlanych oraz umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej w nieruchomościach będących własnością lub we władaniu (posiadaniu) Gminy Mrocza, a nie będących drogami publicznymi lub wewnętrznymi.
2. Zarządzenie nr 0050.215.2023 Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia zasad odpłatności z tytułu udzielenia zgody na prowadzenie robót budowlanych oraz umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej w nieruchomościach będących własnością lub we władaniu (posiadaniu) Gminy Mrocza, a nie będących drogami publicznymi lub wewnętrznymi.

§ 10

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy Mrocza.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Mrocza

mgr inż. Jarosław Okonek