

**ZARZĄDZENIE NR 382/XII/GN-2024
BURMISTRZA ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 31 grudnia 2024 r.

w sprawie zasad i wysokości opłat za zajęcie nieruchomości stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie w celu umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 25 ust 1 i 2 w związku z art. 24 ust. 1 i art. 23 ust 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717) zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ustala się zasady i wysokość opłat za czasowe zajęcie nieruchomości stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie, w celu wykonania czynności związanych z budową, przebudową, modernizacją, konserwacją, okresowymi przeglądami, remontami oraz usuwaniem awarii urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości będących własnością Gminy Ząbkowice Śląskie a oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie oraz zajętych pod drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz drogi wewnętrzne.

3. Procedurę udostępniania nieruchomości wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Informację o elementach wniosku określa § 2 ust. 5 niniejszego zarządzenia.

4. Udostępnienie nieruchomości Gminy Ząbkowice Śląskie składa się z trzech etapów:

- 1) ETAP I – zatwierdzenie przedłożonej przez Inwestora propozycji przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie, wyrażenie zgody na dysponowanie gruntem,
- 2) ETAP II – zawarcie odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych,
- 3) ETAP III – po realizacji inwestycji, ustanowienie służebności przesyłu w formie aktu notarialnego dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustanowienie służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statutu przedsiębiorców przesyłowych.

5. W przypadku prowadzenia robót naprawczych ETAP I zostaje pominięty.

§ 2. Zasady udostępniania nieruchomości:

1. Inwestor zamierzający zrealizować inwestycję na gruncie stanowiącym własność Gminy Ząbkowice Śląskie występuje z wnioskiem o zatwierdzenie przez tut. Organ propozycji przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach nieruchomości stanowiącej własność gminy oraz o wyrażenie zgody na dysponowanie gruntem.

2. Wniosek o zatwierdzenie propozycji przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej, o którym mowa w § 2 ust. 1 powinien zawierać: oznaczenie Inwestora, oznaczenie rodzaju inwestycji, wskazanie lokalizacji inwestycji (numer działki, obręb, miejscowość, ulica), projekt techniczny planowanej inwestycji oraz pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora jeśli jest on reprezentowany przez inną osobę, potwierdzenie wpłaty opłaty skarbowej w przypadku ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania inwestora.

3. Po otrzymaniu pisemnego zatwierdzenia propozycji przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej od właściciela nieruchomości Inwestor występuje z wnioskiem o zawarcie umowy na zajęcie terenu celem wykonania prac.

4. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego lub modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej następuje na wniosek Inwestora lub podmiotu przez niego upoważnionego.

5. Wniosek o zawarcie umowy na zajęcie terenu celem wykonania prac powinien zawierać: ·oznaczenie Inwestora, ·oznaczenie wykonawcy, ·wskazanie lokalizacji inwestycji, ·określenie czasu trwania budowy, ·powierzchnię terenu planowanego zajęcia tj. teren wykonywania prac wraz z powierzchnią urządzeń towarzyszących, długości i szerokości wykopu wraz z powierzchnią zajęta pod zwały ziemi w przypadku inwestycji liniowej podziemnej, ·projekt infrastruktury z wymaganymi uzgodnieniami (w tym uzgodnieniem tut. Urzędu), mapę do celów projektowych z zaznaczeniem terenu przewidzianego do zajęcia, upoważnienie Inwestora dla wykonawcy robót budowlanych/ naprawczych, ·inne dokumenty, jeżeli wymagane są przepisami prawa.

§ 3. Zawarcie umowy na udostępnienie nieruchomości na czas trwania robót.

Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego lub modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej, następuje poprzez zawarcie umowy o udostępnienie nieruchomości pomiędzy Gminą Ząbkowice Śląskie a Inwestorem.

§ 4. Wysokość oraz regulacje dotyczące opłat

1. Ustala się jednorazową opłatę za czasowe zajęcie nieruchomości, stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie w celu wykonania prac, o których mowa w § 1 ust. 1, w wysokości 8 zł/m² gruntu za dzień, ale nie mniej niż 100 zł za dzień.

2. Stawki opłat, o których mowa w ust. 1, powiększone będą o obowiązujący podatek VAT.

3. Wysokość opłaty za korzystanie z nieruchomości na czas wykonywania robót ustala się w umowie na podstawie okresu zajęcia nieruchomości określonego przez Inwestora we wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 4.

4. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.

5. Za jeden dzień udostępnienia nieruchomości rozumie się także udostępnienie nieruchomości trwającej krócej niż 24 godziny.

6. Za udostępnienie nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 m² stosuje się stawki takie jak za udostępnienie 1 m².

7. W przypadku zajęcia terenu po upływie okresu określonego w umowie oraz we wniosku o udostępnienie nieruchomości nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 10 % opłaty określonej zgodnie z § 4 za każdy dzień zajęcia terenu na czas budowy po upływie tego terminu.

8. W sytuacji gdy Gmina Ząbkowice Śląskie jest współwłaścicielem nieruchomości opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Gminie Ząbkowice Śląskie.

§ 5. Ustanowienie służebności przesyłu/ gruntowej

1. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić w przypadku trwałego zajęcia nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy posiadającego status przedsiębiorcy przesyłowego, o którym mowa w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, którego własność stanowią urządzenia o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego.

2. Ustanowienie służebności gruntowej następuje w stosunku do pozostałych inwestorów na rzecz, których została udostępniona nieruchomość Gminy Ząbkowice Śląskie.

3. Ustanowienie służebności następuje w formie aktu notarialnego.

4. Wniosek o ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej należy złożyć w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia prac. Do wniosku stosuje się odpowiednio zapisy zawarte § 2 ust. 5.

5. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Gminy Ząbkowice Śląskie, na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za służebność przesyłu/ gruntową powiększa się o należny podatek VAT. Zastrzega się, że minimalne wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie może być niższe niż 500,00 zł netto.

6. Treść służebności przesyłu lub służebności gruntowej będzie każdorazowo uzgadniana w protokole uzgodnień przed podpisaniem aktu notarialnego.

7. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności gruntowej/ przesyłu, sporządzaniem operatu szacunkowego, koszty notarialne oraz opłaty sądowe ponosi Inwestor.

8. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu/ gruntową płatne będzie na warunkach i w terminie określonym w protokole uzgodnień dotyczącym warunków ustanowienia służebności.

9. W przypadku niewystąpienia z wnioskiem o ustalenie służebności przesyłu/ gruntowej przez Inwestora, Gmina Ząbkowice Śląskie skieruje stosowny wniosek na drogę postępowania sądowego.

§ 6. Opłat za udostępnienie nieruchomości nie pobiera się w przypadkach:

1. Robót realizowanych ze środków Gminy Ząbkowice Śląskie lub z udziałem środków Gminy Ząbkowice Śląskie,

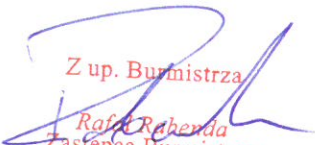
2. Robót realizowanych przez inne jednostki samorządu terytorialnego, jednostki organizacyjne Gminy Ząbkowice Śląskie oraz spółki, w których Gmina Ząbkowice Śląskie posiada 100 % udziałów,

3. Robót realizowanych w celu technicznego uzbrojenia terenu, które podlega nieodpłatnemu przekazaniu na rzecz Gminy Ząbkowice Śląskie bez zwrotu nakładów poniesionych przez inwestora.

§ 7. Traci moc Zarządzenie Nr 267/X/GN-2019 Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 22 października 2019 roku w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie na potrzeby budowy infrastruktury technicznej.

§ 8. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania


Z up. Burmistrza
Rafał Rabenda
Zastępca Burmistrza

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 382/XII/GN-2024
Burmistrza Ząbkowic Śląskich
z dnia 31 grudnia 2024 r.

_____, dnia _____

(nazwa lub i nazwisko inwestora/pełnomocnika)

(adres inwestora/pełnomocnika)

(telefon kontaktowy)

Burmistrz Ząbkowic Śląskich
ul. 1 Maja 15
57-200 Ząbkowice Śląskie

WNIOSEK
o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości Gminy Ząbkowice Śląskie

Proszę o wyrażenie zgody na czasowe udostępnienie nieruchomości gruntowej stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Ząbkowice Śląskie:

1. Lokalizacja robót:

(nr działki, AM, obręb, adres)

2. Cel zajęcia

(rodzaj planowanej inwestycji, budowa, rozbudowa, konserwacja, okresowe przeglądy, remont, usuwanie awarii)

3. Powierzchnia zajmowanego gruntu na czas prowadzenia prac (podana w m²)

(rzeczywista powierzchnia zajętego terenu, w tym wykonanie robót, pas eksploatacyjny, składowanie sprzętu i materiałów, jeśli wniosek dotyczy zajęcia kilku działek należy wyszczególnić zajmowaną powierzchnię z podziałem na każdą z działek gruntu)

4. Okres zajmowania powierzchni gruntu opisanej w pkt. 3

Od dnia _____ do dnia _____ tj. _____ dni

5. Rzut poziomy wbudowanego urządzenia wraz z pasem eksploatacyjnym podany w m²

6. Wykonawca robót

(nazwa lub imię i nazwisko wykonawcy, adres wykonawcy, telefon kontaktowy)

7. Nazwa Inwestora (właściciela urządzeń przesyłowych)

pieczęć i podpis inwestora/ pełnomocnika*

Załączniki:

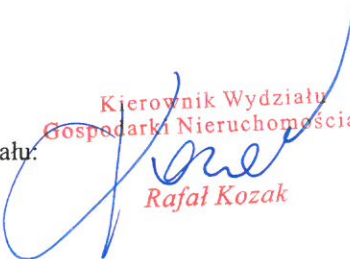
1. Mapa zasadnicza w skali 1:500 lub 1:1000 z naniesionym przebiegiem inwestycji;
2. Szkic z naniesionym zakresem terenu zajętego na czas realizacji inwestycji;
3. Pełnomocnictwo*

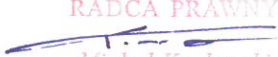
*opłata skarbową od pełnomocnictwa 17,00 zł (jeżeli wniosku nie składa inwestor, a osoba przez niego upoważniona)

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zadań Burmistrza należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. W celu aktualizacji procedury udostępniania gruntów będących własnością Gminy Ząbkowice Śląskie oraz stawek opłaty, wprowadza się niniejsze zarządzenie.

Sporządziła: Beata Kruk  _____

Podpis i pieczęć Kierownika Wydziału:

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Rafał Kozak

Podpis i pieczęć Radcy Prawnego:

RADCA PRAWNY
Michał Kucharski
OIRP Wrocław 3013

Otrzymują wg rozdzielnika:

- 1.Rejestr Zarządzeń - Pani Roksana Seńków _____
- 2.BIP - Tomasz Łuczyński/ Andrzej Janke _____
- 3.Tablica Ogłoszeń - Pani Anna Szkleniarz _____
- 4.Akta wydziałowe _____