

Zarządzenie Nr 38/2017
Wójta Gminy Przeworsk z dnia 01.06.2017r.

**w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Gminy Wiejskiej Przeworsk
na potrzeby infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2016 poz. 2147 z późn. zm.) oraz art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. 2016 poz. 380 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:
 - **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Przeworsk,
 - **Inwestorze** – należy przez to rozumieć Inwestora albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu
 - **Pracach budowlanych** – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane*
 - **Gruncie zajęтым na czas realizacji inwestycji** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu obejmującego wykop, pas montażowy, teren z którego korzysta Inwestor dla potrzeb realizacji inwestycji, a także powierzchnię zajętą do wykonania podwiertu.
2. Ustalam zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy bądź oddanych w użytkowanie wieczyste Gminie na potrzeby infrastruktury technicznej w celu budowy, przebudowy, naprawy, modernizacji, konserwacji i eksploatacji inwestycji wraz urządzeniami towarzyszącymi.
3. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości:
 - 3.1. oddanych w użytkowanie wieczyste
 - 3.2. trwałe zarząd,
 - 3.3. gruntów będących w pasie drogi publicznej.
4. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się dla inwestycji realizowanych przez:
 - 4.1. Gminę i jej jednostki organizacyjne
 - 4.2. Inwestora, który po zakończeniu inwestycji nieodpłatnie przekazuje ją Gminie.
5. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy składa się z trzech etapów:
 - 5.1. **Etap I** – wydanie oświadczenia dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno - projektowych
 - 5.2. **Etap II** – zawarcie odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych;
 - 5.3. **Etap III** – ustanowienie służebności przesyłu.

ETAP I

§ 2.

1. Inwestor zamierzający zrealizować inwestycję, na gruncie stanowiącym własność Gminy bądź oddanym w użytkowanie wieczyste Gminie, występuje z wnioskiem o wydanie oświadczenia dającego prawo do podjęcia działań administracyjno – projektowych zmierzających do uzyskania pozwolenia budowlanego na realizację zamierzonej inwestycji (wzór wniosku stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego zarządzenia).

Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:

- a) mapę zasadniczą (1 egz.), na której kolorem należy zaznaczyć granice wnioskowanej do udostępnienia działki a także projektowane urządzenia
 - b) pisemną zgodę użytkowników nieruchomości na wejście w teren, o ile nieruchomość zadysponowana jest na rzecz osób trzecich (informację na ten temat można uzyskać w Referacie Przedsięwzięć Publicznych Inwestycji i Remontów)
 - c) pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora jeżeli Inwestor jest reprezentowany przez inną osobę,
2. Projekt oświadczenia stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego zarządzenia, daje Inwestorowi prawo 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. Po tym terminie traci ważność.

ETAP II

§ 3.

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości na czas trwania prac budowlanych, następuje poprzez zawarcie *odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości* pomiędzy Gminą, a Inwestorem. Projekt umowy stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego zarządzenia.
2. Inwestor w celu zawarcia umowy, o której mowa w pkt 1 składa wniosek wraz z załączoną kopią ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagały jej uzyskania) w terminie minimum 20 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych (wniosek stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego zarządzenia).
3. Zawarcie umowy następuje po dokonaniu przez Inwestora wpłaty jednorazowego wynagrodzenia za udostępnienie nieruchomości na rachunek bankowy I Oddział Banku Pekao S.A. w Przeworsku Nr **96 1240 2597 1111 0010 0858 6417** lub w kasie Gminy Przeworsk na podstawie faktury vat.
4. Składnikami wynagrodzenia, o którym mowa wyżej są:
 - a. opłata za umieszczenie i pozostawienie na nieruchomościach gminnych wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu;
 - b. opłata za zajęcie nieruchomości na czas budowy.
5. Rozpoczęcie prac przez Inwestora, może nastąpić po sporządzeniu na nieruchomości protokołu przekazanie terenu.

§ 4. Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości Gminy

4. Rodzaj infrastruktury:

4.1. Infrastruktura podziemna (dot. przesyłania: wody, ścieków, paliw, pary, gazów, linii kablowych do przesyłania energii i informacji, specjalnego przeznaczenia):

- a) sieci, przyłącza – **20 zł** za każdy rozpoczęty mb,
- b) studzienki – **100 zł** za każdą studzienkę.

4.2. 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 50 kV - **500 zł** za szt.
- b) słup linii energetycznej powyżej 50 kV – **1 000 zł** za szt.
- c) rurociąg gazowy wysokiego ciśnienia – **150 zł** za mb urządzenia,
- d) szafki – **200 zł** za szt.
- e) pozostałe budowle, w tym trafostacje – **20 zł** za każdy rozpoczęty m² zajęcia nieruchomości
- f) pozostałe urządzenia - **50 zł** za każde urządzenie.

- 4.3. Infrastruktura nadziemna** (takie jak: linie energetyczne, telewizja kablowa, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne):
- przewody energetyczne do 0,30 kV - **30 zł** za każdy rozpoczęty mb,
 - przewody energetyczne powyżej 0,30 kV do 110 kV włącznie - **60 zł** za każdy rozpoczęty mb,
 - przewody energetyczne powyżej 110 kV – **120 zł** za każdy rozpoczęty mb,
 - przewody telekomunikacyjne – **30 zł** za każdy rozpoczęty mb.
- 4.4. Pozostałe** nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – **20 zł** za każdy rozpoczęty mb lub m².
- 4.5.** Minimalna dzienna stawka za zajęcie nieruchomości komunalnej na zadeklarowany czas trwania budowy w wysokości 3 zł/1 m².

§ 5. Pozostałe regulacje dotyczące opłat za udostępnienie nieruchomości

- Ustalone stawki opłat są kwotami netto. Do ustalonej opłaty doliczany zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
- Stawki opłat nie podlegają rozłożeniu na raty.
- W przypadku zajęcia terenu przez niepełny termin określony umową, wniesiona opłata nie podlega obniżeniu i zwrotowi.
- 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.
- W przypadku rezygnacji z realizacji Inwestycji uiszczona na podstawie umowy opłata nie podlega zwrotowi.
- W sytuacji, gdy Gmina jest współwłaścicielem nieruchomości, wynagrodzenie za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału.
- Odstąpienie od naliczania opłat bądź obniżenia ich wysokości może nastąpić w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Wójta Gminy Przeworsk.

§ 6. Odszkodowanie za bezumowne wejście w teren

Opłaty za korzystanie z gruntu stanowiącego własność Gminy bez zawartej odpłatnej umowy na udostępnienie nieruchomości na potrzeby budowy infrastruktury technicznej, bez dokonania odpowiedniego zgłoszenia bądź nie doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu prac budowlanych ustala się w wysokości **2 000 zł**.

§ 7.

- Zakończenie prac budowlanych w terminie określonym w umowie winno zostać potwierdzone w oświadczeniu o uporządkowaniu terenu – **załącznik nr 5**.
- W przypadkach budzących wątpliwości do rzeczywistego uporządkowania terenu pracownik Referatu Przedsięwzięć Publicznych Inwestycji i Remontów dokona oględzin i sporządzi na tę okoliczność protokół (obecność Inwestora) lub notatkę służbową z dokumentacją zdjęciową (nieobecność Inwestora).

ETAP III

§ 6. Ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej

- Po zakończeniu prac budowlanych objętych odpłatną umową o udostępnienie nieruchomości na czas prac budowlanych Inwestor winien złożyć wniosek (wzór wniosku stanowi **załącznik nr 6**) 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 należy dołączyć:
 - a) 2 egzemplarze mapy zasadniczej uwzględniającej geodezyjny pomiar powykonawczy z wkreślonymi kolorem granicami obszaru objętego służebnością zgodnie z przebiegiem urządzenia (mapy będą stanowiły załącznik do aktu notarialnego)
 - b) Pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora jeżeli Inwestor reprezentowany jest przez inną osobę
 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.
 5. W sytuacji gdy wynagrodzenie z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu/gruntową, ustalone w oparciu o operat szacunkowy byłoby niższe niż 200 zł Gmina może negocjować z Inwestorem wysokość wynagrodzenia.
 6. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu/gruntowej, tj. sporządzenia operatu szacunkowego, koszty map i wypisów ponosi Inwestor na podstawie faktury wystawionej przez Gminę.
 7. Szczegółowe warunki korzystania z gruntu oraz warunki techniczne wykonania prac określone zostaną odpowiednio w umowie o ustanowienie służebności.
 8. Po wykonaniu inwestycji zostanie sporządzony protokół uzgodnień bądź protokół z rokowań, który stanowić będzie podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
 9. W razie nie wywiązania się przez Inwestora z obowiązku o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej Gmina wystąpi na drogę postępowania sądowego.

§ 7.

W przypadku działek o nieuregulowanym statusie prawnym „w posiadaniu samoistnym” – Gmina nie wydaje zgody na realizację inwestycji.

§ 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 zarządzenie Wójta Gminy Przeworsk nr 34/2015 z dnia 26 czerwca 2015r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości będących własnością Gminy Przeworsk w celu budowy, przebudowy, remontu lub rozbiórki oraz bieżącej konserwacji sieci uzbrojenia terenu.

§ 10.

Zarządzenie sporządzono w trzech jedno brzmiących egzemplarzach.

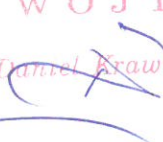
§ 11.

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Przedsięwzięć Publicznych Inwestycji i Remontów.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Daniel Krawiec



Uzasadnienie

Projekt niniejszego zarządzenia powstał z konieczności dokonania zmian w dotychczasowych zasadach udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wiejskiej Przeworsk na potrzeby budowy infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

Zakłada on trzy stopniowy sposób wyrażania zgody na realizację inwestycji na gruncie komunalnym. Uwzględnia również procedury pozyskania właściwej dokumentacji narzucone prawem budowlanym, a także kwestie związane z ustanawianiem służebności przesyłu/gruntowej.

Konieczność wprowadzenia powyższych zmian związanych z właściwą gospodarką mieniem gminnym narzucają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Projekt nowego zarządzenia powstał w oparciu o analizę rozwiązań przyjętych przez inne samorządy w tym zakresie, również stawki wynagrodzenia wykorzystywane do naliczania opłat za zajęcie terenu i pozostawienie urządzeń przyjęto analogicznie.