

ZARZĄDZENIE NR ORN.0050.92.2016

BURMISTRZA OLECKA

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępnienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Olecko na potrzeby budowy infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.¹⁾) - zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Olecko w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi.

2. Ilekroć dalej jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Olecko, jako właściciela nieruchomości;
- 2) urządzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Olecku;
- 3) burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Olecka;
- 4) inwestorze/wykonawcy – należy przez to rozumieć inwestora lub wykonawcę w zależności od sytuacji czy inwestorem i wykonawcą jest ten sam podmiot czy stanowią odrębne podmioty;
- 5) urządzeniu – należy przez to rozumieć urządzenie infrastruktury technicznej;
- 6) gruncie – należy przez to rozumieć trwałe umieszczenie w gruncie urządzeń infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 7) robót – należy przez to rozumieć roboty budowlane.

3. Udostępniania nieruchomości zajętych pod drogi wewnętrzne lub terenów wykorzystywanych pod ciągi komunikacyjne, stanowiących własność gminy dokonywać będzie Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, a pozostałych terenów stanowiących własność gminy dokonywać będzie Wydział Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

4. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, oraz gruntów stanowiących pasy drogowe dróg publicznych.

5. Udostępnianie nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego oraz w przypadku realizacji inwestycji na rzecz gminy następuje nieodpłatnie.

6. Opłaty przy przedsiębiorstwach przesyłowych pobierane będą do dnia ustanowienia służebności przesyłu lub zbycia nieruchomości.

7. Ustala się wysokość i zasady naliczania opłat za udostępnienie nieruchomości, stanowiących własność gminy, 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.

8. Przy ustaleniu wysokości opłat, o których mowa w ust. 7 stosuje się stawki, określone w § 3 niniejszego zarządzenia.

9. Powierzchnie zajmowanej nieruchomości oraz długość urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.

10. 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.

§ 2. Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Olecko

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

1) Etap I – wydanie oświadczenia (zgody) - dającego inwestorowi/wykonawcy prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji,

2) Etap II:

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, z 2016 r. poz. 65, poz. 614.

- a) zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości z inwestorem w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie w przypadku gdy inwestorem i wykonawcą jest ten sam podmiot,
- b) zawarcia dwóch odrębnych umów udostępnienia nieruchomości z inwestorem i wykonawcą w przypadku gdy inwestorem i wykonawcą są różne podmioty (z wykonawcą na czas zajęcia nieruchomości w celu budowy urządzeń oraz z inwestorem w celu trwałego umieszczenia urządzeń w gruncie).

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

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

4. Wniosek o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej winien zostać złożony co najmniej 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnych (awarii) wymagających niezwłocznej interwencji odpowiednich służb (w takich przypadkach umowa zawierana jest po przeprowadzeniu prac).

5. 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/wykonawcą.

6. Inwestor/wykonawca zobowiązany będzie do uiszczenia opłat na rachunek bankowy urzędu:

- 1) za zajęcie terenu na czas trwania robót w terminie 14 dni od zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości,
- 2) rocznej za trwałe umieszczenie urządzenia w gruncie do dnia 1 września każdego roku bez uprzedniego wezwania.
- 3) w pierwszym roku umieszczenia urządzenia w gruncie w terminie 14 dni od zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości,

7. Inwestor/wykonawca zobowiązany jest do wpłacenia na konto urzędu kaucji zwrotnej celem zabezpieczenia interesu właściciela nieruchomości, w sytuacji gdy inwestor nie doprowadzi terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu inwestycji.

8. Wysokość kaucji w zależności od rodzaju inwestycji zostanie określona przed podpisaniem umowy udostępnienia nieruchomości.

9. Kaucja płatna jest przed podpisaniem umowy. Zwrot kaucji nastąpi w wysokości nominalnej w terminie 2 tygodni od daty spisania protokołu zdawczo – odbiorczego w terenie, określającego stan nieruchomości po zakończonych robotach oraz dostarczeniu kopii inwentaryzacji powykonawczej umieszczonego w gruncie urządzenia przyjętej do zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Olecku .

10. Inwestor/wykonawca może przystąpić do realizacji inwestycji po protokolarnym udostępnieniu nieruchomości przez gminę z wyłączeniem sytuacji awaryjnych o których mowa w ust. 4.

11. Zakończenie robót powinno zostać potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym po stwierdzeniu uporządkowania i przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego, na którym była prowadzona inwestycja. Termin odbioru nieruchomości nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia inwestora/wykonawcy o zakończeniu robót i przywróceniu nieruchomości do stanu pierwotnego.

12. 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/wykonawcy, usunięcia wad w terminie wskazanym przez gminę.

§ 3. Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Olecko

1. Opłata jednorazowa za zajęcie nieruchomości na czas trwania robót:

1) zajęcie pasa drogowego dróg wewnętrznych:

a) jezdni:

- nie przekraczające 20% szerokości – 2,00 zł/m²/dzień,
- od 20% do 50% szerokości - 4,00 zł/m²/dzień,
- od 50% do 100% szerokości - 8,00 zł/m²/dzień

b) ciągu pieszego – 1,5 zł/m²/dzień

c) pozostałych elementów pasa – 1,00 zł/m²/dzień

2) zajęcie terenów zielonych i innych – 2 zł/m²/ dzień,

2. Opłata roczna za trwałe umieszczenie urządzeń w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy :

1) **Infrastruktura podziemna** obejmująca: rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary, gazów, linie kablowe do przesyłania energii i informacji - za każdy m² ,

- a) sieci, przyłącza – 5,00 zł za każdy rozpoczęty m²,
- b) studzienki – 100 zł za każdą studzienkę.

2) **Infrastruktura naziemna** obejmująca: słupy energetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.:

- a) słup linii energetycznej do 1 kV - 500 zł za każdy słup,
 - b) słup linii energetycznej od 1 kV do 60 kV – 1.000 zł za każdy słup,
 - c) słup linii energetycznej od 60 kV i powyżej – 2.000 zł za każdy słup,
 - d) szafki – 100 zł za każdą szafkę,
 - e) pozostałe budowle, w tym trafostacje – 20 zł za każdy rozpoczęty m² zajęcia nieruchomości,
 - f) pozostałe urządzenia - 50 zł za każde urządzenie,
- 3) **Infrastruktura nadziemna** obejmująca: linie energetyczne, telewizję kablową, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne:
- a) przewody energetyczne do 1 kV - 30 zł za każdy rozpoczęty m²,
 - b) przewody energetyczne od 1kV do 60 kV - 60 zł za każdy rozpoczęty m²,
 - c) przewody energetyczne od 60 kV i powyżej – 120 zł za każdy rozpoczęty m²,
 - d) przewody telekomunikacyjne – 30 zł za każdy rozpoczęty m²,
- 4) Pozostałe nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 20 zł za każdy rozpoczęty m².

3. Opłata roczna w roku umieszczenia urządzenia w gruncie podlega proporcjonalnemu rozliczeniu do ilości dni umieszczenia urządzenia w danym roku.

4. Minimalna kwota opłaty za udostępnienie terenu na czas trwania robót jak i trwałe umieszczenie urządzeń w gruncie nie może być mniejsza niż 30,00 złotych rocznie.

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

§ 4. Traci moc Zarządzenie Nr ORN.0050.48.2016 Burmistrza Olecka z dnia 5 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępnienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Olecko na potrzeby infrastruktury technicznej zmienione Zarządzeniem Nr ORN.0050.79.2016 Burmistrza Olecka z dnia 25 maja 2016 r.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Burmistrz

Wacław Olszewski