

## ZARZĄDZENIE NR ORN.0050.56.2018

### BURMISTRZA OLECKA

z dnia 11 maja 2018 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Olecko na potrzeby infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.<sup>1)</sup>) art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.<sup>2)</sup>) - 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;
- 8) właścicieli urządzenia - należy przez to rozumieć właściciela urządzenia infrastruktury technicznej umieszczonego w gruncie przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia.

3. Udostępniania nieruchomości zajętych pod pasy drogowe dróg wewnętrznych 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 gminnych dróg publicznych.

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

6. W uzasadnionych interesem Gminy Olecko sytuacjach, można odstąpić od pobierania opłat za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność gminy Olecko na potrzeby infrastruktury technicznej.

7. Opłaty przy przedsiębiorstwach przesyłowych pobierane będą do dnia ustanowienia służebności przesyłu, zbycia nieruchomości lub nadania kategorii drogi publicznej gminnej drodze wewnętrznej.

8. 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) opłatę roczną za trwałe umieszczenie urządzeń w gruncie oraz późniejszą eksploatację konserwację, modernizację oraz ewentualną naprawę wraz z urządzeniami im towarzyszącymi.

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

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

11. Za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy udostępnienia nieruchomości nalicza się odszkodowanie, 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**

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r., poz. 2232, Dz.U z 2018 r., poz. 130.

<sup>2)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r., poz. 50, Dz.U. z 2018 r., poz. 650.

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 :
  - 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/właściciel urządzenia w celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości gminy, występuje z wnioskiem 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 przed planowanym rozpoczęciem robót, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnych (awarii) wymagających niezwłocznej interwencji odpowiednich służb (w takich przypadkach umowa zawierana jest po przeprowadzeniu prac).

5. Inwestor/ wykonawca/ właściciel urządzenia zobowiązany będzie do uiszczenia opłat na rachunek bankowy urzędu:

- 1) za zajęcie terenu na czas trwania robót w terminie 14 dni od otrzymania faktury wysłanej operatorem pocztowym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, jednakże nie później niż do dnia 15 następnego miesiąca;
- 2) w pierwszym roku umieszczenia urządzenia w gruncie w terminie 14 dni od otrzymania faktury wysłanej operatorem pocztowym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, jednakże nie później niż do dnia 15 następnego miesiąca;
- 3) rocznej za trwałe umieszczenie urządzenia w gruncie w terminie 14 dni od otrzymania faktury wysłanej operatorem pocztowym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, jednak nie później niż do dnia 31 marca każdego roku;

6. Inwestor/wykonawca może zostać zobowiązany do wpłacenia na konto urzędu kaucji celem zabezpieczenia roszczeń właściciela nieruchomości związanych z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu inwestycji. Kaucja nie podlega zwrotowi w części niezbędnej na pokrycie szkody w sytuacji gdy inwestor/wykonawca nie doprowadzi terenu do stanu pierwotnego. W przypadku gdy wartość przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego przekroczy wysokość kaucji właścicielowi nieruchomości przysługiwać będzie roszczenie o zwrot rzeczywistych kosztów.

7. Wysokość kaucji, w zależności od rodzaju inwestycji oraz termin jej wpłaty, zostanie określone w umowie udostępnienia nieruchomości.

8. Zwrot kaucji w wysokości nominalnej nastąpi w terminie 2 tygodni od daty spisania protokołu odbioru terenu, określającego stan nieruchomości po zakończonych robotach oraz dostarczeniu kopii inwentaryzacji powykonawczej umieszczonego w gruncie urządzenia przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Oleckiego.

9. Inwestor/wykonawca może przystąpić do realizacji inwestycji po podpisaniu umowy przez gminę z wyłączeniem sytuacji awaryjnych o których mowa w ust. 4.

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

11. Jeżeli w terminie 2 lat od dnia dokonania odbioru terenu, ujawnią się na nim negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu pierwotnego, gmina jest uprawniona do żądania od inwestora/wykonawcy, usunięcia wad we wskazanym terminie.

### **§ 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:

- do 50% szerokości - 8,00 zł/m<sup>2</sup>/dzień,
- do 100% szerokości - 10,00 zł/m<sup>2</sup>/dzień

b) ciągu pieszego - 5 zł/m<sup>2</sup>/dzień

c) pozostałych elementów pasa - 2,00 zł/m<sup>2</sup>/dzień

**2) zajęcie terenów zielonych i innych - 2,00 zł/m<sup>2</sup>/ dzień,**

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

**1) stanowiących pas drogowy dróg wewnętrznych lub ciągi komunikacyjne:**

- a) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego (w tym obiektów budowlanych) - 50,00 zł za każdy rozpoczęty m<sup>2</sup>,
- b) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego - 18,00 zł za każdy rozpoczęty m<sup>2</sup>

**2) stanowiących tereny zielone i inne:**

- 1) Infrastruktura podziemna obejmująca: rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary, gazów, linie kablowe do przesyłania energii i informacji:
  - a) sieci, przyłącza – 10,00 zł za każdy rozpoczęty m<sup>2</sup>;
  - b) studzienki – 100,00 zł za każdą studzienkę
- 2) Infrastruktura naziemna obejmująca: słupy energetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.:
  - a) słup linii energetycznej do 1 kV - 250,00 zł za każdy słup;
  - b) słup linii energetycznej od 1 kV do 60 kV – 500,00 zł za każdy słup;
  - c) słup linii energetycznej od 60 kV i powyżej – 1 000,00 zł za każdy słup;
  - d) szafki – 100,00 zł za każdą szafkę;
  - e) pozostałe budowle, w tym trafostacje – 20,00 zł za każdy rozpoczęty m<sup>2</sup> zajęcia nieruchomości;
- 3) Infrastruktura nadziemna obejmująca: linie energetyczne, telewizję kablową, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne:
  - a) przewody energetyczne - 50,00 zł za każdy rozpoczęty m<sup>2</sup> powierzchni urządzenia ustalonej wraz ze strefą kontrolną lub ograniczonego użytkowania;
  - b) przewody telekomunikacyjne - 18,00 zł za każdy rozpoczęty m<sup>2</sup>;
- 4) Pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu - 20,00 zł za każde urządzenie.

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 50,00 złotych.

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

**§ 4.** Traci moc 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 zmienione.

**§ 5.** Do urządzeń infrastruktury technicznej umieszczonych w gruncie bezumownie i/lub bez zgody gminy, przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia stosuje się zasady i tryb o treści nadanej niniejszym zarządzeniem.

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

Burmistrz

**Wacław Olszewski**