

**Zarządzenie Nr 11/2023
Wójta Gminy Rytwiany
z dnia 14 lutego 2023 r.**

w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Rytwiany na potrzeby budowy infrastruktury technicznej i ustanawiania służebności oraz stawek za ich udostępnianie.

Na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 11a, art. 12, art. 13 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Rytwiany związane z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych, budową urządzeń infrastruktury technicznej i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi, w tym ustanawiania służebności przesyłu lub służebności gruntowej.
2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości stanowiących pasy dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.).
3. Procedurę udostępniania nieruchomości wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Informację o elementach oraz załącznikach do wniosku określa § 3 ust. 2 niniejszego zarządzenia.
4. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
5. Udostępnienie nieruchomości Gminy Rytwiany składa się z dwóch etapów:
 - 1) Etap I – zawarcie umowy o udostępnienie nieruchomości – na czas trwania robót budowlanych,
 - 2) Etap II – po realizacji inwestycji, ustanowienie służebności przesyłu (w formie aktu notarialnego) dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustanowienie służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statutu przedsiębiorców przesyłowych.
6. Jeżeli zajęcie nieruchomości Gminy Rytwiany celem prowadzenia prac wskazanych powyżej w ust. 1 nastąpiło przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia, udostępnienie nieruchomości Gminy Rytwiany składa się wyłącznie z Etapu II opisanego powyżej w ust. 5 pkt 2), tj. ustanowienia służebności gruntowej lub służebności przesyłu.

§ 2 Słownik pojęć

Ilekróć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- 1) nieruchomości Gminy Rytwiany – należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność Gminy Rytwiany, wchodzącą w skład zasobu nieruchomości Gminy Rytwiany lub będącą w jego użytkowaniu wieczystym, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz zajętych pod drogi publiczne,
- 2) urządzeniu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i teletechnicznych,
- 3) terenie zajęтым na czas trwania robót budowlanych – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy (art. 3 pkt 10) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),
- 4) Inwestorze – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości,
- 5) Wnioskodawcy – należy rozumieć Inwestora lub inny podmiot upoważniony do złożenia wniosku w imieniu Inwestora.

§ 3 Zasady udostępniania nieruchomości

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Rytwiany położonych na terenie Gminy Rytwiany 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.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie Inwestora,
 - 2) wskazanie lokalizacji inwestycji tj. numeru działki i położenia,
 - 3) projektowany przebieg trasy planowanej inwestycji na mapie do celów projektowych lub mapę syt-wys dla inwestycji liniowych lub powierzchni dla pozostałych inwestycji.
 - 4) przewidywany zakres inwestycji,
 - 5) powierzchnię oraz okres zajęcia nieruchomości na czas wykonywania inwestycji,
 - 6) zgodę na wejście w teren wyrażoną przez użytkowników nieruchomości o ile nieruchomość zadysponowana jest na rzecz osób trzecich,
 - 7) pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora, w przypadku reprezentowania Inwestora przez pełnomocnika,
 - 8) potwierdzenie wpłaty opłaty skarbowej w przypadku ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania Inwestora,
 - 9) zobowiązanie do uiszczenia opłaty za udostępnienie nieruchomości na czas trwania robót budowlanych ustalonej zgodnie z niniejszym zarządzeniem,
 - 10) oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych, w przypadku gdy Inwestorem jest osoba fizyczna,
 - 11) inne dokumenty, jeżeli wymagane są przepisami prawa.

§ 4 Zawarcie umowy o udostępnienie nieruchomości na czas trwania robót budowlanych

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Rytwiany 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 Rytwiany, a Inwestorem.
2. Inwestor lub podmiot upoważniony do działania w jego imieniu, przedkłada w terminie minimum 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych, uzyskaną ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych (w przypadku, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).
3. Rozpoczęcie prac budowlanych przez Inwestora albo podmiot przez niego upoważniony może nastąpić po protokolarnym przekazaniu nieruchomości.

§ 5 Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości

1. Ustala się stawki opłat pobieranych przez Gminę Rytwiany za udostępnienie nieruchomości w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego lub przebudowy, naprawy, konserwacji, istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej w niżej ustalonych wysokościach:
 - 1) Infrastruktura podziemna:
 - a) sieci elektroenergetyczne, techniczne, światłowodowe, przyłącza – **17 zł netto** za każdy rozpoczęty metr bieżący infrastruktury,
 - b) studzienki – **80 zł netto** za każdą studzienkę,
 - c) rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary i gazów – **17 zł netto** za każdy rozpoczęty metr bieżący infrastruktury,
 - 2) Infrastruktura naziemna:
 - a) słup linii energetycznej do 0,40 kV – **250 zł netto** za każdy słup,
 - b) słup linii energetycznej powyżej 0,40 kV do 50 kV włącznie – **400 zł netto** za każdy słup,
 - c) słup linii energetycznej powyżej 50 kV – **800 zł netto** za każdy słup,

- d) rurociąg gazowy i inny – **80 zł netto** za każdy rozpoczęty metr bieżący infrastruktury,
 - e) szafki – **80 zł netto** za każdą szafkę,
 - f) pozostałe budowle, w tym trafostacje – **25 zł** za każdy m² zajętej nieruchomości,
 - g) pozostałe urządzenia – **40 zł netto** za każde urządzenie.
- 3) Infrastruktura nadziemna:
- a) przewody elektroenergetyczne do 0,3 kV – **30 zł netto** za każdy rozpoczęty m b.,
 - b) przewody elektroenergetyczne powyżej 0,3 kV do 110 kV łącznie – **50 zł netto** za każdy rozpoczęty metr bieżący infrastruktury,
 - c) przewody elektroenergetyczne powyżej 110 kV – **100 zł netto** za każdy rozpoczęty metr bieżący infrastruktury,
 - d) przewody telekomunikacyjne – **25 zł netto** za każdy rozpoczęty metr bieżący infrastruktury,
- 4) Pozostałe nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – **17 zł** za każdy rozpoczęty m² lub metr bieżący infrastruktury.
2. Ustala się stawkę opłaty za korzystanie z nieruchomości na czas wykonywania robót w wysokości **3 zł netto za 1 m²** zajętego terenu za każdy dzień.

§ 6 Pozostałe regulacje dotyczące opłat

1. 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 § 3 ust. 2 pkt 5).
2. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub obniżeniu.
3. Za jeden dzień udostępnienia nieruchomości rozumie się także udostępnienie nieruchomości trwające krócej niż 24 godziny.
4. Za udostępnienie nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 m² stosuje się stawki takie jak za udostępnienie 1 m².
5. W przypadku zajęcia terenu po upływie okresu określonego w umowie oraz we wniosku o udostępnienie nieruchomości, nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 5% opłaty określonej zgodnie z § 5 za każdy dzień zajęcia terenu na czas budowy po upływie tego terminu.
6. W sytuacji, gdy Gmina Rytwiany jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Gminie Rytwiany.
7. Opłaty uiszczane są jednorazowo, bez możliwości rozłożenia na raty.
8. Do ustalonych opłat dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek i zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług.
9. W przypadku rezygnacji Inwestora z realizacji umieszczenia nowego lub przebudowy, remontu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej po zawarciu umowy, a przed rozpoczęciem planowanych prac/robót uiszczona opłata za udostępnienie nieruchomości nie podlega zwrotowi.
10. Nie podlegają opłatom przedsięwzięcia realizowane przez Skarb Państwa, państwowe jednostki organizacyjne, jednostki samorządu terytorialnego oraz samorządowe jednostki organizacyjne o ile związane są realizacją celów publicznych określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899 ze zm.).
11. W przypadku wykonywania robót budowlanych bez wymaganej zgody Gminy Rytwiany lub protokolarnego wydania nieruchomości, naliczona zostanie opłata w formie odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości stanowiącej 500% opłaty, jaka byłaby należna zgodnie z zapisami zawartymi w § 5.
12. Po zrealizowaniu inwestycji Inwestor lub podmiot przez niego upoważniony jest zobowiązany do złożenia Wójtowi Gminy Rytwiany w terminie 7 dni od zakończenia robót oświadczenia o zakończeniu prac i przywróceniu gruntu do stanu sprzed rozpoczęcia robót, celem protokolarnego odbioru terenu robót.

13. W przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, udostępnienie terenu może nastąpić z pominięciem trybu określonego w niniejszym zarządzeniu, przy czym wysokość wymienionych stawek opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości nie ulega zmianie.

§ 7 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, i którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U z 2020 roku, poz. 1740 ze zm.).
2. Ustanowienie służebności gruntowej następuje w stosunku do pozostałych inwestorów na rzecz, których została udostępniona nieruchomość Gminy Rytwiany.
3. Ustanowienie służebności następuje w formie aktu notarialnego.
4. Wniosek o ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej należy złożyć w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia prac. Do wniosku stosuje się odpowiednio zapisy zawarte w § 3 ust. 2.
5. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Gminy Rytwiany, 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 mniejsze 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, sporządzeniem 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 Rytwiany skieruje stosowny wniosek na drogę postępowania sądowego.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Do spraw wszczętych i niezakończonych ustanowieniem służebności lub udostępnieniem nieruchomości przed dniem wejścia w życie niniejszego Zarządzenia stosuje się zasady i tryb określony w niniejszym zarządzeniu.

Rytwiany, dnia.....

Oświadczenie Inwestora

Działając w imieniu i na rzecz Inwestora -

.....
oświadczam, że zapoznałem się z Zarządzeniem Wójta Gminy Rytwiany nr 11/2023 z dnia 14 lutego 2023 roku w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Rytwiany na terenie Gminy Rytwiany na potrzeby infrastruktury technicznej i ustanawiania służebności oraz stawek za ich udostępnianie w celu budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi, a także ustanawiania służebności przesyłu/gruntowej, akceptuję je i zobowiązuję się do ich stosowania. Niniejsze oświadczenie składam w związku ze złożonym wnioskiem z dnia o udostępnienie nieruchomości Gminy Rytwiany oznaczonej nr działki, położonej w obrębie pod inwestycję,
.....

.....
(podpis)