

ZARZĄDZENIE NR 140/2024
BURMISTRZA POLIC

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

w sprawie zasad udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Police na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz § 11 Uchwały Nr LII/391/02 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, wyrażania zgody na stosowanie przez Zarząd Gminy bonifikat od ustalonej cenyw przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz zastosowania umownych stawek oprocentowania rozłożonych na raty nie spłaconych części ceny (zmienionej Uchwałami Nr VIII/68/03 z dnia 29 kwietnia 2003 roku, Nr XVII/121/07z dnia 20 grudnia 2007 roku, Nr XL/301/09 z dnia 29 maja 2009 roku, Nr LIX/443/10 z dnia 26 października 2010 roku oraz Nr XLII/410/2018 z dnia 29 maja 2018 r.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam następujące zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Police, na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji, z wyłączeniem nieruchomości: oddanych w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 645 ze zm.).

§ 2. 1. Sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenu należy lokalizować w pasie drogowym istniejącym lub przewidzianym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na terenach zielonych i równoległe do granic nieruchomości w sposób umożliwiający racjonalne gospodarowanie pozostałej części terenu. Odstępstwa od tej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku konieczności, wynikającej z warunków technicznych prowadzenie infrastruktury technicznej oraz warunków ukształtowania terenu.

2. Przebieg trasy nowej inwestycji liniowej przez nieruchomości wymaga uzgodnienia z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, a w uzasadnionych przypadkach również z innymi Wydziałami.

§ 3. Udostępnienie nieruchomości na potrzeby infrastruktury uzbrojenia terenu, a także innych inwestycji, następuje na podstawie:

- 1) pisemnej zgody, w formie umowy lokalizacyjnej, na projektowanie i budowę, udzielonej przez Burmistrza Polic lub osoby upoważnione przez Burmistrza, zawieranej na okres 12 miesięcy. W uzasadnionych przypadkach umowa lokalizacyjna może być zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy.
- 2) umowy udostępnienia gruntu lub ustanowienia służebności gruntowej albo służebności przesyłu, zawartej po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Udostępnienie nieruchomości na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, a także innych inwestycji następuje odpłatnie. Opłata ta obejmuje:

- 1) jednorazową opłatę lokalizacyjną za zgodę, o której mowa w § 3 pkt 1,
- 2) opłaty roczne za korzystanie z gruntu, na podstawie umowy o udostępnienie lub wynagrodzenie za ustanowienie służebności, o której mowa w § 3 pkt 2.

2. Przy ustalaniu wysokości opłat, o których mowa w ust. 1, stosuje się stawki określone w załączniku do niniejszego Zarządzenia, natomiast wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności określana jest na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Opłata za ustanowienie służebności obejmuje wszelkie koszty związane z ustanowieniem służebności, w tym koszty rzeczoznawcy majątkowego, koszty notarialne i koszty sądowe.

3. Powierzchnię zajmowanej nieruchomości oraz długość urządzeń przyjmuje się w zaokrągleniu do pełnego metra w górę.

4. Opłaty, o których mowa w § 4 ust. 1 za udostępnienie nieruchomości, której Gmina Police jest współwłaścicielem, naliczane będą proporcjonalnie do wielkości udziału Gminy Police w nieruchomości wspólnej.

5. Wniesienie opłaty lokalizacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, uprawnia Inwestora do zajęcia nieruchomości na czas określony w pisemnej zgodzie udzielonej przez Burmistrza Polic.

6. W przypadku odstąpienia od realizacji planowanej inwestycji Gmina Police ma prawo do zatrzymania wynagrodzenia w wysokości 10 % wniesionych opłat – nie mniej jednak niż 50 zł. Zwrot wpłaconej opłaty lokalizacyjnej następuje na wniosek Inwestora, złożony w trakcie obowiązywania umowy lokalizacyjnej. Po zakończeniu obowiązywania umowy lokalizacyjnej, opłata o której mowa w ust. 1 pkt 1 nie podlega zwrotowi.

7. Opłata lokalizacyjna winna być wniesiona jednorazowo w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy lokalizacyjnej, o której mowa w § 3 pkt 1 oraz odpowiednio w ciągu 21 dni od dnia podpisania umowy o udostępnienie, o której mowa w § 3 pkt 2.

8. Opłaty roczne powinny być wnoszone z góry do dnia 31 marca każdego roku. Opłaty roczne obejmują pełny rok kalendarzowy zajęcia nieruchomości. Za niepełny rok kalendarzowy, wysokość opłaty rocznej obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania umowy. Opłata roczna naliczana jest od dnia faktycznego zajęcia nieruchomości po wybudowaniu infrastruktury technicznej. Zapłata pierwszej opłaty rocznej powinna nastąpić w terminie, o którym mowa w ust. 7.

§ 5. Opłat lokalizacyjnych i opłat rocznych za udostępnienie gruntu nie pobiera się w przypadku zajęcia nieruchomości gminnej dla realizacji zadania pn. „Zaprojektowanie i budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Tanowo i Witorza (sieć kanalizacyjna grawitacyjno – tłoczna z przepompowaniami)”, w ramach działania 2.3 Gospodarka wodno – ściekowa w aglomeracjach, oś priorytetowa II Ochrona środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020.

§ 6. W przypadku posadowienia infrastruktury technicznej bez zgody Burmistrza Polic, ustala się wynagrodzenie według zasad i stawek określonych w zarządzeniu.

§ 7. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych protokołarnym odbiorem terenu do dnia wejścia w życie Zarządzenia, stosuje się niniejsze Zarządzenie.

§ 8. Wykonanie Zarządzenia powierza się:

- 1) Wydziałowi Gospodarki Komunalnej – w przypadku gruntów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne,
- 2) Wydziałowi Gospodarki Gruntami – w pozostałych przypadkach.

§ 9. Tracą moc nw. zarządzenia:

- Zarządzenie nr 87/2020 Burmistrza Polic z dnia 22 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Police na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji,
- Zarządzenie nr 150/2021 Burmistrza Polic z dnia 15 czerwca 2021 r. zmieniające Zarządzenie w sprawie zasad udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Police na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji,
- Zarządzenie nr 327/2021 Burmistrza Polic z dnia 7 grudnia 2021 r. zmieniające Zarządzenie w sprawie zasad udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Police na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji,
- Zarządzenie nr 68/2022 Burmistrza Polic z dnia 15 marca 2022 r. zmieniające Zarządzenie w sprawie zasad udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Police na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji,
- Zarządzenie nr 140/2022 Burmistrza Polic z dnia 4 maja 2022 r. zmieniające Zarządzenie w sprawie zasad udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Police na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Stawki opłaty lokalizacyjnej i opłaty rocznej za zajęcie nieruchomości na obszarze Gminy Police

I. Wysokość opłaty lokalizacyjnej netto za zajęcie nieruchomości stanowiących własność Gminy Police na potrzeby technicznego uzbrojenia terenu oraz innych inwestycji jest następująca:

1. podziemne sieci lub przyłącza, w tym sieci energetyczne o napięciu do 0,4 kV oraz sieci gazowe o ciśnieniu do 10 kPa - 20 zł za każdy rozpoczęty mb sieci lub przyłącza,

2. linie energetyczne o napięciu powyżej 0,4 kV do 15 kV, napowietrzne linie telekomunikacyjne oraz sieci i przyłącza gazowe o ciśnieniu powyżej 10 kPa do 0,5 MPa:

a) 40 zł, za każdy rozpoczęty mb sieci i przyłącza,

b) 500 zł, za każdy rozpoczęty m² powierzchni rzutu poziomego budowli słupowej,

3. linie energetyczne o napięciu powyżej 15 kV do 60 kV oraz sieci gazowe o ciśnieniu powyżej 0,5 MPa do 1,6 MPa i średnicy DN 150 włącznie:

c) 60 zł, za każdy rozpoczęty mb sieci,

d) 1000 zł, za każdy rozpoczęty m² powierzchni rzutu poziomego budowli słupowej,

4. linie napowietrzne energetyczne o napięciu powyżej 60 kV oraz sieci gazowe o ciśnieniu powyżej 1,6 MPa i średnicy powyżej DN 150:

e) 100 zł, za każdy rozpoczęty mb sieci,

f) 3000 zł, za każdy rozpoczęty m² powierzchni rzutu poziomego budowli słupowej,

5. studnie kanalizacji - teletechniczne, wodociągowe, sanitarne, deszczowe, gazowe, ciepłownictwa – 100 zł za każda studnię,

6. urządzenia naziemne elektroenergetyczne, teletechniczne oraz wodociągowe – 50 zł za każde urządzenie,

7. zainstalowanie tymczasowej przyściennej rury wentylacyjnej przy wspólnej granicy z działką komunalną: 100 zł za rurę,

8. elementy oraz części budynku, tj. schody, zadaszenia, spoczniki itp. – 100 zł za każdy rozpoczęty m².

II. Wysokość opłaty rocznej netto z tytułu zajęcia nieruchomości na podstawie umowy o udostępnienie wynosi 10 % jednorazowej opłaty lokalizacyjnej, nie mniej jednak niż 11 zł.