

Zarządzenie Nr 895/3074/23
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie: określenia warunków udostępnienia nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych Miasta Koszalina, celem budowy urządzeń infrastruktury technicznej bądź w celach doraźnych.

Na podstawie art. 4 pkt 9 i 9b¹, art. 11 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.)

zarządzam co następuje:

§ 1.1. Wprowadzam opłaty za udostępnienie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w przypadkach:

- 1) realizacji infrastruktury technicznej, o której mowa w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) doraźnej potrzeby udostępnienia nieruchomości celem czasowego z niej korzystania.
2. Pod pojęciem udostępnienia nieruchomości należy rozumieć prawo do umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej na nieruchomości łącznie z prowadzeniem robót budowlanych.
3. Każde zajęcie nieruchomości, o których mowa w ust. 1 wymaga zgody Prezydenta Miasta.

§ 2.1. Stawki opłat, o których mowa w § 1.1 ppkt 1 ustalane są jednorazowo i wynoszą:

- 1) za umieszczenie urządzeń w pasie drogowym drogi nie będącej drogą publiczną (bez kategorii) i na terenach przeznaczonych pod drogi dla:
 - a) przewodów kanalizacji deszczowej i sanitarnej 37 zł/mb
 - b) przewodów wodociągowych 29 zł/mb
 - c) sieci ciepłowniczych wraz z przyłączami 55 zł/mb
 - d) sieci gazowych o ciśnieniu do 0,5 MPa wraz z przyłączami 37 zł/mb
 - e) sieci gazowych o ciśnieniu powyżej 0,5 MPa wraz z przyłączami 55 zł/mb
 - f) sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami i instalacji oświetleniowych 29 zł/mb
- 2) za umieszczenie urządzeń poza pasem drogowym dla:
 - a) przewodów kanalizacji deszczowej i sanitarnej 46 zł/mb
 - b) przewodów wodociągowych 35 zł/mb
 - c) sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami 84 zł/mb
 - d) sieci gazowych o ciśnieniu do 0,5 MPa wraz z przyłączami 95 zł/mb
 - e) sieci gazowych o ciśnieniu powyżej 0,5 MPa wraz z przyłączami 187 zł/mb
 - f) sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami i instalacji oświetleniowych 36 zł/mb
- 3) za umieszczenie urządzeń bez względu na przeznaczenie nieruchomości:
 - a) przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej 22 zł/mb
 - b) sieci teletechnicznych/ telekomunikacyjnych wraz z przyłączami:
 - do 50 mb 71 zł/mb
 - powyżej 50 mb za każdy rozpoczęty mb 44 zł/mb
 - c) napowietrznych linii energetycznych:
 - tymczasowych (do zasilania placu budowy) 104 zł/mb
 - stałych 203 zł/mb

d) elementu obiektu liniowego infrastruktury technicznej, w tym: wyloty wód opadowych i roztopowych, studnie, szafy itp., za każdy rozpoczęty m ² powierzchni jego rzutu poziomego	115 zł/m ²
e) każdego słupa	118 zł/m
f) innego elementu infrastruktury	29 zł/mb lub m ² .

2. W przypadku udostępnienia nieruchomości stanowiącej rów melioracyjny celem umieszczenia na niej wylotu wód opadowych i roztopowych, inwestor zobowiązany będzie do udroźnienia tego rowu i jego konserwacji, na odcinku tego wymagającym, na własny koszt, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów. Tytułem prawnym do nieruchomości umożliwiającym wykonanie tych prac (udroźnienie i konserwacja rowu) będzie umowa użyczenia.

3. W przypadkach określonych w § 1.1. ppkt 2 tj. doraźnego udostępnienia nieruchomości w związku z realizacją inwestycji na innej nieruchomości z przeznaczeniem np. na plac budowy, rusztowania, zaplecze socjalno-administracyjne, stawka opłaty wynosi 3,40 zł/m² za każdy rozpoczęty miesiąc.

4. W przypadku, gdy opłata za udostępnienie nieruchomości nie przekracza kwoty 30 zł netto, inwestor jest zobowiązany do uiszczenia opłaty zryczałtowanej w wysokości 30 zł netto.

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

6. Stawki opłat nie uwzględniają podatku VAT.

§ 3. Opłaty za udostępnienie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wnoszą się przed wydaniem zgody na zajęcie nieruchomości.

§ 4. 1. Nie pobiera się opłat w przypadku:

- 1) inwestycji, które po zrealizowaniu podlegają przekazaniu na rzecz Skarbu Państwa, bez zwrotu inwestorowi poniesionych przez niego nakładów,
- 2) likwidacji nieczynnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. W przypadkach, gdy:

- 1) planowana inwestycja obejmowała będzie przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na zajęcie terenu i uiszczenia opłaty według obowiązujących stawek,
- 2) po wydaniu zgody na zajęcie terenu nastąpi zmniejszenie długości projektowanej trasy urządzeń infrastruktury technicznej lub powierzchni zajmowanego gruntu, nie dokonuje się zwrotu wcześniej uiszczonej opłaty wynikającej z różnicy długości urządzeń lub powierzchni zajmowanej nieruchomości,
- 3) po wydaniu zgody na zajęcie terenu nastąpi zmiana lokalizacji projektowanej trasy urządzeń infrastruktury technicznej lub powierzchni zajmowanego gruntu, inwestor zobowiązany jest do uiszczenia opłaty wynikającej ze zwiększenia długości urządzeń lub powierzchni zajmowanej nieruchomości,
- 4) po wydaniu zgody na zajęcie terenu inwestor zrezygnuje z realizacji inwestycji, uiszczona opłata za zajęcie terenu zostanie zwrócona inwestorowi,
- 5) współwłaścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, stawkę za zajęcie terenu ustala się proporcjonalnie do posiadanego udziału.

§ 6. Zajęcie nieruchomości przez inwestora następuje po jej protokolarnym przekazaniu w terenie a po zakończeniu korzystania z nieruchomości dokonuje się jej protokolarnego odbioru.

§ 7.1. Jeżeli w terminie trzech lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez Skarb Państwa, ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, Skarb Państwa jest uprawniony do żądania od inwestora, który zajmował nieruchomość, usunięcia zaistniałych wad w terminie wskazanym przez właściciela nieruchomości.

2. W razie zwłoki w usunięciu wad w terminie o którym mowa w pkt. 1, Skarb Państwa może zlecić wykonanie niezbędnych poprawek a kosztami obciążyć inwestora, który zajmował nieruchomość.

§ 8.1. Wnioski w sprawie udostępnienia nieruchomości wchodzącej w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należy składać co najmniej na miesiąc przed planowanym terminem zajęcia nieruchomości w Kancelarii Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

2. W przypadku złożenia przez inwestora wniosku i doręczenia pisma informującego o wysokości opłaty za udostępnienie, opłata winna być uiszczona najpóźniej do dnia 31 stycznia roku następnego. W sytuacji niedotrzymania tego terminu, wniosek o udostępnienie nieruchomości uważa się za wycofany.

3. Wniosek powinien zawierać: oznaczenie inwestora, wskazanie lokalizacji inwestycji (numer działki, numer obrębu), podanie długości trasy realizowanej inwestycji (dla inwestycji liniowych) lub powierzchni (w przypadku zajmowania nieruchomości na inne cele), planowany okres zajęcia nieruchomości, numer NIP.

4. W przypadku, gdy wniosek dotyczy nieruchomości oddanej w trwały zarząd państwowej jednostce organizacyjnej, do wniosku należy dołączyć zgodę kierownika tej jednostki na umieszczenie urządzeń na nieruchomości.

5. Do każdego wniosku należy dołączyć oryginały lub uwierzytelnione kopie następujących dokumentów:

a) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem graficznym,

b) mapę z naniesionym przebiegiem projektowanego urządzenia, na aktualnym podkładzie sytuacyjno-wysokościowym (w przypadku formatu większego niż A3 należy złożyć 2 egzemplarze map, przy czym jeżeli nieruchomość znajduje się w trwałym zarządzie państwowej jednostki organizacyjnej - 3 egz. map),

c) opinię Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie z załącznikiem graficznym (w zakresie technicznych warunków dla przejścia przez pasy drogowe oraz w zakresie zieleni),

d) warunki techniczne wydane przez instytucje branżowe.

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości.

§ 10. Traci moc Zarządzenie Prezydenta Miasta Koszalina Nr 731/2408/22 z dnia 13 grudnia 2022 r. w sprawie określenia warunków udostępniania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych Miasta Koszalina celem budowy urządzeń infrastruktury technicznej bądź w celach doraźnych.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Jedliński

