

Zarządzenie Nr 89/297/24
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 15 listopada 2024r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków zajęcia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Miasta Koszalina, na cele realizacji infrastruktury technicznej, a także na inne cele doraźne oraz określenia wysokości i zasad stosowania stawek za zajęcie tych nieruchomości.

Na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn.zm.)
- art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145),
- § 3 i § 18 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 3 kwietnia 2008 r. Nr 36, poz. 743 z późn. zm.),

zarządzam co następuje:

- § 1. 1. Wprowadzam opłaty za zajęcie nieruchomości w przypadku realizacji infrastruktury technicznej, o której mowa w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w przypadkach, o których mowa w § 2. ust. 1. pkt 2) zarządzenia.
2. Pod pojęciem zajęcia nieruchomości należy rozumieć prawo do umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie właściciela łącznie z prowadzeniem robót budowlanych.
3. Każde zajęcie nieruchomości, o których mowa w ust. 1 wymaga zgody Prezydenta Miasta, która stanowi prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2. 1. Stawki opłat za zajęcie nieruchomości, o których mowa w § 1. ust. 1 wynoszą:

- 1) jednorazowo – za zajęcie nieruchomości przez urządzenia infrastruktury technicznej naziemne, nadziemne lub podziemne:
- a) za umieszczenie urządzeń w pasie drogowym drogi nie będącej drogą publiczną (bez kategorii) i na terenach przeznaczonych pod drogi, dla:
- | | |
|---|-------------|
| - przewodów kanalizacji deszczowej i sanitarnej | 38,00zł/mb |
| - przewodów wodociągowych | 30,00 zł/mb |
| - sieci ciepłych, wraz z przyłączami | 57,00 zł/mb |
| - sieci gazowych: | |
| ▪ o ciśnieniu do 0,5 MPa, wraz z przyłączami | 38,00 zł/mb |
| ▪ o ciśnieniu powyżej 0,5 MPa, wraz z przyłączami | 57,00 zł/mb |
| - sieci elektroenergetycznych, wraz z przyłączami oraz instalacji oświetleniowych | 30,00 zł/mb |
- b) za umieszczenie urządzeń poza pasem drogowym, dla:
- | | |
|---|--------------|
| - przewodów kanalizacji deszczowej i sanitarnej | 48,00 zł/mb |
| - przewodów wodociągowych | 36,00 zł/mb |
| - sieci ciepłych, wraz z przyłączami | 87,00 zł/mb |
| - sieci gazowych: | |
| ▪ o ciśnieniu do 0,5 MPa, wraz z przyłączami | 98,00 zł/mb |
| ▪ o ciśnieniu powyżej 0,5 MPa, wraz z przyłączami | 193,00 zł/mb |
| - sieci elektroenergetycznych, wraz z przyłączami oraz instalacji oświetleniowych | 37,00 zł/mb |

c) za umieszczenie na nieruchomości, bez względu na jej przeznaczenie:

- sieci teletechnicznych/telekomunikacyjnych, wraz z przyłączami:
 - do 50 mb 73,00 zł/mb
 - powyżej 50 mb za każdy rozpoczęty mb 45,00 zł/mb
- przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej 23,00 zł/mb
- naziemnego, nadziemnego lub podziemnego elementu obiektu liniowego infrastruktury technicznej (jak: studnie, szafy, słupki), za każdy rozpoczęty metr kwadratowy powierzchni jego rzutu poziomego 119,00 zł/m²
- za lokalizację każdego słupa 122,00 zł
- tymczasowych napowietrznych linii energetycznych (dla zasilania placu budowy) 107,00 zł/mb
- napowietrznych stałych linii energetycznych 210,00 zł/mb
- innego elementu infrastruktury 30,00 zł/mb lub m²

2) za zajęcie nieruchomości na czas oznaczony:

- w przypadku zajęcia związanego z realizacją inwestycji (np. plac budowy, rusztowania, zaplecze socjalno-administracyjne) 3,50 zł/m²/miesiąc

2. Powierzchnie zajmowanej nieruchomości oraz długości urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.
3. Stawki opłat nie uwzględniają podatku VAT.
4. W przypadku, gdy opłata za udostępnienie nieruchomości nie przekracza kwoty 50,00 zł netto, inwestor zobowiązany jest do uiszczenia opłaty zryczałtowanej w wysokości 50,00 zł netto.

§ 3. Ustala się następujące terminy wnoszenia opłat:

- 1) jednorazowej, określonej w § 2. ust. 1 pkt 1) - przed wydaniem zgody Prezydenta Miasta Koszalina na umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) miesięcznej określonej w § 2. ust. 1 pkt 2) - do dnia określonego w fakturze VAT.

§ 4. Nie pobiera się opłat określonych w § 2. ust. 1 w przypadkach:

- 1) inwestycji realizowanych przez Miasto Koszalin oraz inwestycji realizowanych z udziałem środków Miasta Koszalina,
- 2) inwestycji realizowanych przez komunalne jednostki organizacyjne Miasta Koszalina nie posiadające osobowości prawnej,
- 3) inwestycji, które po ich zrealizowaniu podlegają przekazaniu na rzecz Miasta Koszalina, bez zwrotu inwestorowi poniesionych przez niego nakładów,
- 4) inwestycji realizowanych przez spółki z wyłącznym kapitałem Miasta Koszalina lub inne podmioty wykonujące inwestycje na podstawie porozumień zawartych z ww. spółkami pod warunkiem docelowego ich przekazania na rzecz zarządcy urzędu,
- 5) przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę na nowego właściciela nieruchomości, z wyłączeniem decyzji przenoszonych z Gminy Miasto Koszalin na inny podmiot,
- 6) likwidacji nieczynnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W przypadkach, gdy:

- 1) po wydaniu zgody na zajęcie terenu nastąpi zmiana lokalizacji trasy urządzeń infrastruktury technicznej lub powierzchni zajmowanego gruntu, inwestor zobowiązany jest do uiszczenia opłaty wynikającej ze zwiększenia długości urządzeń lub powierzchni zajmowanej nieruchomości,
- 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) nastąpi przebudowa, modernizacja istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na zajęcie terenu i uiszczenia opłaty według stawek obowiązujących w aktualnym zarządzeniu,
- 4) po wydaniu zgody na zajęcie terenu inwestor zrezygnuje z realizacji inwestycji, uiszczona opłata za zajęcie terenu zostanie zwrócona inwestorowi,
- 5) współwłaścicielem nieruchomości jest Miasto Koszalin, stawkę za zajęcie terenu ustala się proporcjonalnie do posiadanego udziału.

§ 6. Stawkę za zajęcie nieruchomości w przypadkach nie wyszczególnionych w niniejszym zarządzeniu, ustala się każdorazowo w drodze negocjacji. Przedmiotowa stawka podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta.

§ 7. W przypadku projektowania sieci w planowanym pasie drogowym na nieruchomości, będącej w gospodarowaniu gminnym zasobem nieruchomości Prezydenta Miasta Koszalina inwestor zobowiązany jest do zastosowania wytycznych zawartych w Zarządzeniu Nr 454/1996/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15 października 2013 r. w sprawie zasad usytuowania sieci infrastruktury technicznej w planowanych pasach drogowych na nieruchomościach, którymi gospodaruje Prezydent Miasta Koszalina.

§ 8. Zajęcie nieruchomości poprzedza jej protokolarne przekazanie w terenie. Po zakończeniu realizacji infrastruktury technicznej lub po zakończeniu korzystania z nieruchomości dokonuje się jej protokolarnego odbioru.

§ 9. 1. Jeżeli w terminie trzech lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości przez Miasto Koszalin ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem robót lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, Miasto Koszalin jest uprawnione do żądania od inwestora, który zajmował nieruchomość, usunięcia zaistniałych wad w określonym terminie.

2. W razie zwłoki w usunięciu wad w terminie, o którym mowa w ust. 1, Miasto Koszalin może zlecić wykonanie niezbędnych robót poprawkowych, a kosztami obciążyć inwestora, który zajmował nieruchomość.
3. Przepisy Kodeksu Cywilnego stosuje się odpowiednio.

§ 10. 1. Wnioski w sprawie udzielenia zgody na zajęcie nieruchomości wchodzącej w skład zasobu nieruchomości Miasta Koszalina przyjmuje Kancelaria Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

2. Wnioski należy składać co najmniej na miesiąc przed planowanym terminem zajęcia nieruchomości.
3. W przypadku wniosków złożonych do dnia 31 grudnia, rozpatrywanych w roku następnym, opłata za zajęcie terenu naliczana jest według stawek wynikających z zarządzenia obowiązującego w roku złożenia wniosku, pod warunkiem uiszczenia jej w ciągu jednego miesiąca od dnia otrzymania pisma informującego o wysokości opłaty. W sytuacji niedotrzymania terminu, naliczona zostanie nowa opłata według stawek określonych w aktualnym zarządzeniu.
4. W przypadku złożenia wniosku o zajęcie terenu i otrzymania pisma informującego o wysokości opłaty w roku złożenia wniosku, ostatecznym terminem jej uiszczenia jest dzień 31 stycznia roku następnego. Niespełnienie powyższego skutkuje naliczeniem opłaty według stawek obowiązujących w dniu dokonania wpłaty.

5. W przypadku wezwania inwestora do uzupełnienia braków i niespełnienia warunków zawartych w piśmie w roku złożenia wniosku o zajęcie terenu (a w przypadku wniosku złożonego w IV kwartale danego roku – do końca I kwartału roku następnego), opłata za zajęcie terenu naliczona będzie według stawek określonych w aktualnym zarządzeniu.
6. Wniosek powinien zawierać: oznaczenie inwestora, wskazanie lokalizacji (numer działki, numer obrębu), podanie długości trasy realizowanej inwestycji – dla inwestycji liniowych lub powierzchni w przypadku zajmowania nieruchomości na inne cele, planowany okres zajęcia oraz numer NIP.
7. Do wniosku należy dołączyć kserokopie następujących dokumentów:
 - a) wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub - w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją, aktualną decyzję o warunkach zabudowy bądź decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego, z załącznikiem graficznym,
 - b) mapę z naniesionym przebiegiem projektowanego urządzenia, na aktualnym podkładzie sytuacyjno-wysokościowym (w przypadku formatu większego niż A3 należy złożyć 3 egzemplarze 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) opinię administratora lub zarządcy, w przypadku, gdy nieruchomość jest przekazana w administrowanie lub zarządzanie,
 - e) opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku terenu wpisanego do rejestru zabytków [dotyczy: linii kolejowej wąskotorowej, Parku Książąt Pomorskich, parku przy Amfiteatrze, parku im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny)],
 - f) zgodę dzierżawcy, w przypadku, gdy nieruchomość jest dzierżawiona,
 - g) warunki techniczne wydane przez instytucje branżowe,
 - h) akt notarialny w przypadku nabycia nieruchomości w ramach prowadzenia działalności gospodarczej, do której ma zostać podłączone urządzenie infrastruktury technicznej,
 - i) zaświadczenie o przeznaczeniu zajmowanego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w przypadku sieci gazowych dla ciśnienia powyżej 0,5 MPa.

§ 11. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie oraz innym podległym jednostkom organizacyjnym.

§ 12. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025r.

2. Opłata za zajęcie terenu w przypadku wniosków, które wpłynęły do siedziby Urzędu Miejskiego w Koszalinie do dnia 31 grudnia, naliczana jest według stawek wynikających z zarządzenia obowiązującego w roku ich złożenia, z zastrzeżeniem § 10. ust. 3., 4. i 5.

§13. Traci moc zarządzenie Nr 889/3047/23 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 10 listopada 2023 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków zajęcia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Miasta Koszalina, na cele realizacji infrastruktury technicznej, a także na inne cele doraźne oraz określenia wysokości i zasad stosowania stawek za zajęcie tych nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA
Tomasz Sobieraj
/podpis nieczytelny/