

**ZARZĄDZENIE NR 519/22**  
**BURMISTRZA MIASTA BIELSK PODLASKI**

z dnia 4 lutego 2022 r.

**w sprawie udostępniania gruntów stanowiących własność Miasta Bielsk Podlaski na potrzeby budowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustalania wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanawiania służebności**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) oraz art. 13 pkt 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), art. 305<sup>1</sup> w związku z art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, poz. 2320, z 2021 r. poz. 1509) oraz uchwały Nr XXVII/135/08 Rady Miasta w Bielsku Podlaskim z dnia 12 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 241, poz. 2475 i poz. 2477), zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) inwestycji - należy przez to rozumieć:
  - a) budowę przewodów infrastruktury technicznej: cieplnych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, teleinformatycznych, ciągów drenażowych, sygnalizacyjnych i innych podobnych oraz ich trwałe umieszczenie w gruncie;
  - b) budowę urządzeń infrastruktury technicznej: studzienek kanalizacyjnych, zaworów, komór podziemnych, zasuw, włazów i innych podobnych oraz ich trwałe umieszczenie w gruncie;
  - c) modernizację lub przebudowę istniejących sieci;
  - d) konserwację i naprawę istniejących sieci;
- 2) gruncie - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Miasta Bielsk Podlaski lub będące w jego użytkowaniu wieczystym, z wyłączeniem nieruchomości zajętych pod drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.).
- 3) gruncie zajęтым pod budowę infrastruktury - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu obejmującą wykop lub oznaczony teren, z którego korzysta inwestor dla potrzeb realizacji inwestycji;
- 4) strefie oddziaływania - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach sieci, w którym ograniczone jest korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych.

**§ 2.** Zajęcie gruntów Miasta Bielsk Podlaski na realizację inwestycji następuje w trzech możliwych formach:

- 1) zajęcie gruntu pod budowę infrastruktury - daje prawo do władania gruntem na cele projektowe i uzyskania pozwolenia na budowę, umożliwia wejście na grunt w celach budowlanych na czas trwania robot - na podstawie umowy cywilnoprawnej w formie pisemnej;
- 2) trwałe umieszczenie w gruncie urządzeń infrastruktury - gdy właścicielem urządzenia nie jest przedsiębiorca przesyłowy, albo gdy grunt przeznaczony jest w planie miejscowym pod pas drogowy drogi publicznej i w innych uzasadnionych przypadkach - na podstawie umowy cywilnoprawnej w formie pisemnej;
- 3) ustanowienie służebności przesyłu - na podstawie umowy w formie aktu notarialnego z wpisem ograniczonego prawa rzeczowego do ksiąg wieczystych;
- 4) ustanowienie służebności gruntowej na rzecz wnioskodawcy, który nie jest przedsiębiorcą przesyłowym - na podstawie umowy ustanowienia służebności gruntowej w formie aktu notarialnego z wpisem ograniczonego prawa rzeczowego do ksiąg wieczystych;

**§ 3. 1.** Inwestor zamierzający zrealizować inwestycję na gruncie stanowiącym własność Miasta Bielsk Podlaski występuje z pisemnym wnioskiem, który powinien zawierać co najmniej:

- 1) wskazanie rodzaju inwestycji i jej parametry;
- 2) powierzchnię terenu niezbędną do realizacji inwestycji;
- 3) wskazanie wnioskowanej formy udostępnienia gruntu.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 wnioskodawca dołącza:

- 1) mapę zasadniczą (w skali 1:500 lub 1:1000 - w przypadku inwestycji liniowych) terenu z naniesionym przebiegiem projektowanej inwestycji i zaznaczoną powierzchnią gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora, jeżeli wnioskodawca działa w jego imieniu;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy lub decyzję o lokalizacji celu publicznego - jeżeli zostały takie wydane;
- 4) opinie, uzgodnienia, zezwolenia uzyskane odnośnie projektowanej inwestycji - jeśli zostały takie wydane.

3. Złożenie wniosku nie upoważnia do zajęcia gruntu pod budowę infrastruktury.

4. Po otrzymaniu wniosku, Burmistrz Miasta Bielsk Podlaski w terminie 30 dni wydaje wnioskodawcy oświadczenie:

- 1) dające wnioskodawcy zgodę do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji, nie dające jednak prawa do zajęcia nieruchomości; albo
- 2) odmawiające uwzględnienia wniosku.

5. Oświadczenie Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 powyżej obowiązuje przez okres 12 miesięcy od daty jego wydania. Po upływie tego terminu traci ważność.

6. Zajęcie gruntu pod budowę infrastruktury może nastąpić nie wcześniej niż w dniu zawarcia umowy zezwalającej na zajęcie gruntu pod budowę infrastruktury.

7. Zgoda na udostępnienie nieruchomości zawarta w umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, w szczególności pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).

**§ 4. 1.** Zajęcie gruntów Bielsk Podlaski na cele, o których mowa w § 2, następuje za opłatą.

2. Ustala się opłatę za:

- 1) zajęcie gruntu pod budowę infrastruktury - w wysokości określonej w odrębnym zarządzeniu Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski w sprawie określenia zasad wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski na okres do 3 lat oraz ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za grunty i nieruchomości miejskie, aktualnym w danym roku;
- 2) trwałe umieszczenie w gruncie urządzeń infrastruktury - jednorazowo w wysokości zgodnej z aktualnymi stawkami opłat za zajęcie 1m<sup>2</sup> pasa drogowego dróg publicznych, za 1m<sup>2</sup> rzutu poziomego urządzenia, z zaokrągleniem w górę do pełnych metrów;
3. Opłata, o której mowa w ust. 2 pkt 1, naliczana będzie za okres realizacji robót budowlanych. Przy inwestycjach liniowych możliwe jest uwzględnienie harmonogramu robót.

4. Opłatę za zajęcie gruntu pod budowę infrastruktury bez uzyskania zgody bądź bez zgłoszenia wejścia na teren nalicza się przyjmując minimalnie, bez względu na faktyczny okres zajęcia gruntu:

- 1) okres 7 dni bezumownego korzystania z gruntu przy zajętej powierzchni do 50m<sup>2</sup>,
- 2) okres 14 dni bezumownego korzystania z gruntu przy zajętej powierzchni do 100m<sup>2</sup>,
- 3) okres 21 dni bezumownego korzystania z gruntu przy zajętej powierzchni powyżej 100m<sup>2</sup>.

5. Do opłat, o których mowa w ust. 2 i ust. 4, dolicza się należny podatek od towarów i usług na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 5. 1.** Obciążanie nieruchomości stanowiących własność Miasta Bielsk Podlaski służebnościami przesyłu, wymaga określenia przez przedsiębiorcę, o którym mowa w art.305<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego:

- a) rodzaju inwestycji,
- b) parametrów inwestycji,

c) powierzchni strefy oddziaływania,

d) przedłożenia mapy terenu z naniesionym przebiegiem inwestycji i obszarem służebności.

2. Wysokość netto wynagrodzenia należnego Miastu Bielsk Podlaski z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu każdorazowo ustala Burmistrz Miasta Bielsk Podlaski na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez wybranego przez Miasto Bielsk Podlaski rzeczoznawcę majątkowego.

3. Koszty związane z obciążeniem nieruchomości Miasta Bielsk Podlaski służebnością przesyłu, w szczególności: koszt sporządzenia operatu szacunkowego, koszty i opłaty notarialne i sądowe, koszt wypisów, wyrysów, innych map geodezyjnych ponosi strona, na rzecz której ustanawiana jest służebność przesyłu. Zwrot kosztów sporządzenia operatu szacunkowego przez przedsiębiorcę na rzecz Miasta Bielsk Podlaski następuje po złożeniu przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego wraz z rachunkiem w Urzędzie Miasta, w terminie 30 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania ze strony Miasta Bielsk Podlaski, niezależnie od faktu i terminu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, wnoszone jest w formie jednorazowej opłaty przed zawarciem aktu notarialnego o ustanowieniu służebności przesyłu. Do wynagrodzenia dolicza się należny podatek od towarów i usług na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Od wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 nie odlicza się opłat, o których mowa w § 4 ust. 2 i ust. 4, jeżeli były takie wniesione.

6. Szczegółowe zasady umowy ustanowienia służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą własność Miasta Bielsk Podlaski, zostaną określone w protokole uzgodnień, podpisanym przez obie strony.

7. Zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu w formie aktu notarialnego nastąpi nie wcześniej niż:

a) po wykonaniu inwestycji, potwierdzonym protokołarnym odbiorem terenu;

b) wniesieniu wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4 powyżej;

c) wydaniu przez Radę Miasta Bielsk Podlaski zgody na obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym, zgodnie z § 11 ust. 1 Uchwały Nr XXVII/135/08 Rady Miasta w Bielsku Podlaskim z dnia 12 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski - jeśli dotyczy.

8. W przypadku przebudowy istniejącej sieci lub urządzeń, która następuje w związku z realizacją przez Miasto Bielsk Podlaski innej inwestycji, ustanowienie służebności lub jej zmiana następuje po zrealizowaniu inwestycji. Warunki i zasady udostępnienia gruntu i ustanowienia służebności będzie określać odrębna umowa zawarta z przedsiębiorcą przesyłowym w przedmiocie usunięcia kolizji istniejącej sieci lub urządzeń z inną inwestycją Miasta Bielsk Podlaski.

**§ 6.** W przypadku obciążania gruntu Miasta Bielsk Podlaski służebnością gruntową na rzecz wnioskodawcy nie będącego przedsiębiorcą przesyłowym zgodnie z § 4 pkt 2 zarządzenia, postanowienia § 5 powyżej stosuje się odpowiednio.

**§ 7.** Nie pobiera się opłat określonych w § 4 w przypadkach:

- 1) inwestycji realizowanych przez Miasto Bielsk Podlaski lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej;
- 2) inwestycji, które po ich zrealizowaniu podlegają przekazaniu na rzecz Miasta Bielsk Podlaski, bez zwrotu inwestorowi poniesionych przez niego nakładów.

**§ 8.** W szczególnych przypadkach, podyktowanych ważnym interesem społecznym lub gospodarczym, Burmistrz Miasta Bielsk Podlaski może ustalić opłaty, o których mowa w § 4 ust. 2 i wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 2, w innej wysokości niż określone w niniejszym zarządzeniu.

**§ 9. 1.** Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Przestrzennej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W zakresie spraw związanych z zajęciem gruntów będących drogami wewnętrznymi – z wyłączeniem spraw dotyczących ustanawiania służebności przesyłu i innych służebności gruntowych - wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Komunalnej, Handlu i Rolnictwa.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i ma zastosowanie do wniosków, które nie zostały do tego dnia rozpatrzone.

Burmistrz Miasta

**Jarosław Borowski**