

**BURMISTRZ MIASTA** Zarządzenie Nr 0050.373.2015  
**CIESZYNA** Burmistrza Miasta Cieszyna  
z dnia 11 maja 2015 roku

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 w zw. z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.)

**§ 1.**

Ustalam następujące zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn bądź oddanych w użytkowanie wieczyste Gminie Cieszyn na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji, z wyłączeniem:

- a) nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn i oddanych w użytkowanie wieczyste,
- b) nieruchomości oddanych w trwały zarząd lub użytkowanych przez gminne jednostki organizacyjne na podstawie innych tytułów prawnych,
- c) gruntów zajętych pod drogi.

**§ 2.**

Ilekroć w zarządzeniu mowa jest o:

- a) gruncie zajęтым na czas realizacji inwestycji – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu obejmującą wykop, pas montażowy, teren, z którego korzysta inwestor dla potrzeb realizacji inwestycji, w tym powierzchnia, na której inwestycja realizowana jest metodą przewiertu,
- b) terenie zielonym – należy przez to rozumieć tereny nie przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Cieszyna pod zabudowę,
- c) pracach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane
- d) inwestycji liniowej – należy przez to rozumieć wszelkie roboty budowlane związane z obiektami liniowymi, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane

**Zasady ogólne**

**§ 3.**

Liniowa infrastruktura techniczna winna być przeprowadzana w granicach ewidencyjnych drogi lub w terenach zielonych, a odstępstwa od tej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku konieczności, wynikających z warunków technicznych prowadzenia sieci oraz ukształtowania terenu.

**§ 4.**

Udostępnienie nieruchomości Gminy Cieszyn na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu, składa się z trzech etapów:

- Etap I – wydanie oświadczenia dającego inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno - projektowych, umożliwiających uzyskanie pozwolenia budowlanego na realizację inwestycji (dot. wyłącznie inwestorów, których obowiązujące przepisy



- zobowiązują do uzyskania pozwolenia na budowę),
- Etap II – zawarcie odpłatnej umowy na czas trwania prac budowlanych.
  - Etap III - ustanawianie służebności przesyłu dla przedsiębiorców przesyłowych lub służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych (inne osoby prawne lub fizyczne) po wybudowaniu infrastruktury.

### **Etap I**

#### **§ 5.**

Inwestor zamierzający zrealizować inwestycję liniową na gruncie stanowiącym własność Gminy Cieszyn bądź którego użytkownikiem wieczystym jest Gmina Cieszyn występuje z wnioskiem o wydanie oświadczenia (wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia) dającego prawo do podjęcia działań administracyjno - projektowych, umożliwiających uzyskanie pozwolenia budowlanego na realizację inwestycji, do którego winny zostać załączone:

- a) mapa zasadnicza, z wskreślonymi kolorem wyróżniającym się granicami działek, granicą terenu niezbędnego do udostępnienia,
- b) opinia zarządcy drogi, w przypadku inwestycji zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z pasem drogowym,
- c) zgody na wejście w teren wyrażone przez użytkowników nieruchomości, o ile nieruchomość zadysponowana jest na rzecz osób trzecich,
- d) pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę,
- e) oświadczenie inwestora stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

### **Etap II**

#### **§ 6.**

Inwestor realizujący inwestycję nie wymagającą uzyskania decyzji pozwolenia na budowę nie jest zobowiązany do występowania o wydanie oświadczenia, o którym mowa w § 5.

#### **§ 7.**

Z wyłączeniem § 16 przed wejściem w teren gruntów stanowiących własność Gminy Cieszyn bądź oddanych w wieczyste użytkowanie Gminie Cieszyn, jednak nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych, inwestor winien wystąpić z wnioskiem o zawarcie odpłatnej umowy na czas trwania prac budowlanych (wniosek stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia), do którego dołączone powinny być następujące załączniki:

- a) oświadczenie inwestora (załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia) – w przypadku, jeżeli przepisy prawa nie zobowiązywały inwestora do uzyskania pozwolenia na budowę i nie występował on o wydanie oświadczenia, o którym mowa w § 6,
- b) decyzja o warunkach zabudowy lub decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez inwestora) o ile jej wydanie jest przewidziane przepisami prawa,
- c) pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę.

### **Wysokość opłaty**

#### **§ 8.**

1. W umowie udostępniającej teren Gminy Cieszyn ustala się 7-dniowy okres rozliczenia.



Każdy rozpoczęty okres rozliczenia, traktowany jest jako pełny okres i nie podlega rozliczeniu w stosunku do ilości dni korzystania.

2. Wielkość opłaty za udostępnienie gruntów Gminy Cieszyn uzależniona jest od powierzchni zajętego terenu (każdy niepełny m<sup>2</sup> ulega zaokrągleniu w górę) i wynosi 1 zł/m<sup>2</sup>/1 okres rozliczeniowy, przy czym minimalna opłata wynosi 30 zł.
3. Do stawki, o której mowa w ust. 2 doliczany jest podatek VAT w obowiązującej wysokości.
4. Opłata, o której mowa wyżej wnoszona jest jednorazowo w terminie 14 dni od zawarcia umowy.

### § 9.

1. W przypadkach, gdy po zawarciu umowy, o której mowa w § 8, 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.
2. W przypadkach, gdy po zawarciu umowy, o której mowa w § 8 nastąpi zmniejszenie długości projektowanej trasy urządzeń infrastruktury technicznej lub powierzchni zajmowanego gruntu powyżej 50%, inwestorowi przysługuje możliwość wystąpienia o proporcjonalny zwrot wcześniej uiszczonej opłaty wynikającej z różnicy długości urządzeń lub powierzchni zajmowanej nieruchomości.
3. W przypadku rezygnacji inwestora z realizacji umieszczenia lub wymiany urządzenia infrastruktury technicznej bądź realizacji innej inwestycji, uiszczona na podstawie umowy opłata nie podlega zwrotowi.
4. W przypadku, gdy po zawarciu umowy, o której mowa w § 8 nastąpi wydłużenie czasu zajęcia gminnego gruntu, inwestor zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem o zawarcie aneksu do umowy i uiszczenia opłaty wynikającej ze zwiększenia długości czasu zajęcia nieruchomości.

### Odszkodowanie za bezumowne wejście w teren

#### § 10.

Opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej odpowiedniej umowy, bez dokonania odpowiedniego zgłoszenia bądź nieuporządkowania terenu po robotach związanych z usunięciem awarii nalicza się w formie odszkodowania w wysokości 300% z zastosowaniem stawki, o której mowa w § 8 obowiązującej w dacie naliczenia odszkodowania za cały okres bezumownego korzystania z gruntu.

### Zwolnienie z opłat

#### § 11.

1. Opłat, o których mowa w § 8 nie pobiera się w przypadkach:
  - a) inwestycji realizowanych przez Gminę Cieszyn,
  - b) inwestycji realizowanych przez spółki prawa handlowego z wyłącznym kapitałem Gminy Cieszyn,
  - c) inwestycji realizowanych przez komunalne jednostki organizacyjne Gminy Cieszyn nie posiadające osobowości prawnej,
  - d) przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę na nowego inwestora, jeżeli poprzedni inwestor zawarł z Gminą Cieszyn umowę na odpłatne wejście na grunt Gminy Cieszyn i uiszczył wynikającą z niej opłatę,
2. W przypadkach określonych w ust. 1 udostępnienie gminnej nieruchomości odbywa się w drodze oświadczenia Burmistrza Miasta Cieszyna po uprzednim złożeniu wniosku stosując odpowiednio zapisy § 5.
3. Odstąpienie od naliczania opłat bądź obniżenie ich wysokości może nastąpić także



w innych niż wymienione w ust. 1, szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą Burmistrza Miasta Cieszyna wyrażoną w formie zarządzenia.

## § 12.

1. Zakończenie robót w terminie określonym w umowie winno zostać potwierdzone w oświadczeniu o uporządkowaniu terenu, na którym prowadzona była inwestycja (załącznik nr 5 do niniejszej procedury).
2. W przypadkach budzących wątpliwości co do rzeczywistego uporządkowania terenu pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie dokona oględzin terenu i sporządzi na tę okoliczność:
  - a) protokół (jeżeli oględziny odbędą się w obecności inwestora),
  - b) jednostronną notatkę służbową wraz z dokumentacją zdjęciową (w przypadku braku obecności inwestora).

## Etap III

### § 13.

1. Po zakończeniu prac budowlanych objętych umową o udostępnieniu terenu Gminy Cieszyn nie później niż w terminie 3 miesięcy od zakończenia prac budowlanych, inwestor zgodnie z wcześniej złożonym oświadczeniem winien złożyć wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu (inwestor posiadający status przedsiębiorcy przesyłowego) lub służebności gruntowej (inne osoby prawne lub fizyczne) – wzór wniosku stanowi załącznik nr 6 do niniejszego zarządzenia.
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy dołączyć:
  - a) 2 egzemplarze mapy zasadniczej uwzględniającej geodezyjny pomiar powykonawczy z wskreślonymi kolorem wyróżniającym granicami działek, granicą terenu, który zostanie objęty służebnością zgodnie z przebiegiem urządzenia będącego przedmiotem wniosku (mapy będą stanowić załącznik do aktu notarialnego),
  - b) oświadczenie o posiadanym tytule własności do urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora jeżeli inwestor jest reprezentowany przez inną osobę.

### § 14.

1. W przypadku nie wystąpienia inwestora z wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności w terminie określonym w § 13, z wnioskiem takim wystąpi do inwestora Gmina Cieszyn.
2. W sytuacji braku w terminie 1 miesiąca zgody inwestora na ustanowienie odpowiedniej służebności, sprawa będzie kierowana na drogę sądową.

### § 15.

1. Ustanowienie służebności przesyłu oraz służebności gruntowej polegającej na przeprowadzeniu urządzeń infrastruktury technicznej następuje odpłatnie, a naliczona opłata jest opłatą jednorazową lub płatną maksymalnie w pięciu ratach rocznych wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
2. Za ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej ustala się wynagrodzenie z tego tytułu w wysokości określonej jako suma wartości, wynikającej z operatu szacunkowego zleconego przez Gminę Cieszyn i poniesionych przez Gminę Cieszyn kosztów związanych z opracowaniem niezbędnej dokumentacji (np. koszt wykonania operatu szacunkowego, koszt geodezyjnego wytyczenia pasa służebnego) plus należny podatek VAT.
3. Do określenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przyjmowana jest wnioskowana przez inwestora szerokość pasa służebności, określona z dokładnością do 0,5 metra, przy



założeniu, że minimalna szerokość pasa służebności wynosi 1 metr.

4. Podmiot, na rzecz którego ustanawiana jest służebność przesyłu lub służebność gruntowa polegająca na przeprowadzeniu urządzeń infrastruktury technicznej, ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, ujawnieniem ograniczonego prawa rzeczowego w księgach wieczystych.

### **Wyłączenie z obowiązku występowania o służebność**

#### **§ 16.**

1. Zapisów § 13, 14 i 15 nie stosuje się w przypadkach:
  - a) usuwania awarii obiektów liniowych,
  - b) inwestycji innych niż liniowe (§ 19),
  - c) gdy inwestycja prowadzona jest na urządzeniach stanowiących własność Gminy Cieszyn (np. przyłącza do gminnych budynków) za jej zgodą,
  - d) gdy wejście w teren dotyczy budowy urządzenia kanalizacyjnego, które na podstawie zawartej z Gminą Cieszyn umowy sprzedaży warunkowej urządzenia kanalizacyjnego po wykonaniu będzie nabywane przez Gminę Cieszyn.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 inwestor do wniosku o zawarcie umowy (załącznik nr 3) nie dołącza oświadczenia inwestora (załącznik nr 4).

### **Usuwanie awarii**

#### **§ 17.**

W przypadkach, gdy wejście w teren związane jest z usuwaniem awarii infrastruktury uzbrojenia terenu, Inwestor zobowiązany jest niezwłocznie (o ile to możliwe przed rozpoczęciem robót) poinformować (pisemnie lub mailowo na adres: [grunty@um.cieszyn.pl](mailto:grunty@um.cieszyn.pl)) Gminę Cieszyn o zajęciu terenu, zaś po zakończeniu prac winien wystąpić z pisemną informacją zawierającą cel zajęcia, czas trwania oraz powierzchnię zajętego gruntu wraz z numerem działki i obrębu, celem naliczenia odpowiedniej opłaty zgodnie z § 8, 10 i 11 niniejszego zarządzenia oraz oświadczeniem o uporządkowaniu zajętego terenu i przywróceniu stanu poprzedniego.

### **Udostępnienia terenów pod prace na obiektach Gminy Cieszyn**

#### **§ 18.**

1. Zgoda na udostępnienie terenu Gminy Cieszyn dotycząca wykonania prac na obiekcie liniowym stanowiącym własność Gminy Cieszyn wydawana jest wyłącznie pod warunkiem zobowiązania się do nieodpłatnego przekazania Gminie Cieszyn przez inwestora nakładów poczynionych na tymże obiekcie.
2. Inwestor realizujący prace na obiekcie liniowym stanowiącym własność Gminy Cieszyn, nie jest zobowiązany do składania oświadczeń inwestora (załączniki nr 2 i 4).

### **Udostępnianie terenów po inwestycje inne niż liniowe**

#### **§ 19.**

Udostępnianie gruntów Gminy Cieszyn na czas trwania robót budowlanych w celach innych niż inwestycje liniowe, np. zajęcie nieruchomości w celu termomodernizacji budynków, remontu elewacji, remontu dachu następuje odpłatnie, na podstawie zgody ujętej w umowie udostępnienia gruntu, po uprzednim złożeniu wniosku zawierającego dane dot. oznaczenia zajmowanej nieruchomości, powierzchni zajętego terenu oraz czasu i celu jego zajęcia oraz załączonej do wniosku mapy zasadniczej z wskazanym obszarem planowanym do zajęcia.

**§ 20.**

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 21.**

Do spraw wszczętych i nie rozpatrzonych w tym, co do których nie została wydana zgoda na wejście w teren, stosuje się niniejsze zarządzenie.

**§ 22.**

Tracą moc zarządzenie nr 0050.881.2014 z dnia 3 grudnia 2014 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji oraz zarządzenie nr 0050.74.2015 z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany zarządzenia w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji.

**§ 23.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Burmistrz Miasta**  
*Ryszard Macura*  
**Ryszard Macura**

Rozdzielnik:

1 x Wydz. OR - rejestr zarządzeń

1 x Wydz. FN

1 x MZD

1 x Wydz. GN