

**Procedura udostępniania nieruchomości stanowiących
własność Gminy Cieszyn lub oddanych w użytkowanie
wieczyste Gminie Cieszyn na potrzeby infrastruktury
technicznego uzbrojenia terenu.**

Spis treści

Zasady ogólne.....	3
Etap I – działania projektowo-administracyjne.....	3
Etap II – umowa na czas trwania prac budowlanych.....	4
Wysokość opłaty.....	4
Odszkodowanie za bezumowne wejście w teren.....	5
Zwolnienie z opłat.....	6
Etap III – ustanowienie służebności.....	6
Kara umowna.....	7
Wyłączenie z obowiązku występowania o służebność.....	8
Usuwanie awarii.....	8
Udostępnienia terenów pod prace na obiektach Gminy Cieszyn.....	8
Wykaz załączników do procedury udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn lub oddanych w użytkowanie wieczyste Gminie Cieszyn na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu.....	9

Zasady ogólne

§ 1.

Ilekcroć niżej mowa jest o:

- 1) gruncie zajęтым na czas realizacji inwestycji – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu obejmującą m.in. wykop, odkład urobku (min. 2 metry), składowanie materiałów, powierzchnię zajęętą przez sprzęt np. do robót przewiertowych, barakowóz, jak również drogę dojazdową,
- 2) 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,
- 3) pracach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- 4) 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

§ 2.

1. Liniowa infrastruktura techniczna powinna być przeprowadzana w granicach ewidencyjnych dróg, do których nie ma zastosowania niniejsza procedura lub w terenach zielonych.
2. Odstępstwa od zasady, określonej w ust. 1 możliwe są wyłącznie w przypadku konieczności, wynikających z warunków technicznych prowadzenia sieci oraz ukształtowania terenu.

§ 3.

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

- 1) 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),
- 2) Etap II – zawarcie odpłatnej umowy udostępniającej teren na czas trwania prac budowlanych.
- 3) Etap III - ustanawianie służebności przesyłu dla przedsiębiorców przesyłowych lub służebności gruntowej dla inwestorów nieposiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych (inne osoby prawne lub fizyczne) po wybudowaniu infrastruktury.

Etap I – działania projektowo-administracyjne

§ 4.

1. Inwestor zamierzający zrealizować inwestycję liniową na gruncie stanowiącym własność Gminy Cieszyn, bądź którego użytkownikiem wieczystym jest Gmina Cieszyn występuje do Burmistrza Miasta Cieszyna z wnioskiem o wydanie oświadczenia dającego prawo do podjęcia działań administracyjno - projektowych, umożliwiających uzyskanie pozwolenia budowlanego na realizację inwestycji (dotyczy wyłącznie inwestorów, których obowiązujące przepisy prawne zobowiązują do uzyskania pozwolenia na budowę).
2. Wzór wniosku o wydanie oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 stanowi **załącznik nr 1** do Procedury.

3. Do wniosku, o którym mowa wyżej należy załączyć:
 - 1) mapę zasadniczą z wkreślonymi kolorem wyróżniającym się granicami działek, granicą terenu niezbędnego do udostępnienia,
 - 2) opinię zarządcy drogi – Miejski Zarząd Dróg w Cieszynie, w przypadku inwestycji zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego,
 - 3) zgodę na wejście w teren, wyrażoną przez użytkowników nieruchomości, o ile nieruchomość zadysponowana jest na rzecz osób trzecich,
 - 4) pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę,
 - 5) oświadczenie inwestora, stanowiące **załącznik nr 1a** do Procedury.

Etap II – umowa na czas trwania prac budowlanych

§ 5.

1. Z wyłączeniem awarii, przed wejściem w teren gruntów stanowiących własność Gminy Cieszyn bądź oddanych w użytkowanie wieczyste Gminie Cieszyn, jednak nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych, inwestor zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem o zawarcie odpłatnej umowy na czas trwania prac budowlanych, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do Procedury.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, do wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy załączyć:
 - 1) oświadczenie inwestora stanowiące **załącznik nr 2a** – w przypadku, jeżeli przepisy prawa nie zobowiązywały inwestora do uzyskania pozwolenia na budowę i nie występował on o wydanie oświadczenia dającego prawo do podjęcia działań administracyjno - projektowych,
 - 2) mapę zasadniczą z zaznaczonymi granicami działek oraz granicą terenu niezbędnego do udostępnienia,
 - 3) opinię zarządcy drogi – Miejskiego Zarządu Dróg w Cieszynie - w przypadku inwestycji zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego,
 - 4) zgodę na wejście w teren wyrażoną przez użytkowników nieruchomości, o ile nieruchomość zadysponowana jest na rzecz osób trzecich,
 - 5) decyzję o warunkach zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez inwestora) o ile jej wydanie jest przewidziane przepisami prawa,
 - 6) pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy, jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę.
3. Wnioskodawca nie jest zobowiązany do ponownego przedkładania załączników, o których mowa w ust 2, o ile przedłożył je już do wniosku, którym mowa w § 4 ust. 2 i nie straciły one na swojej aktualności.
4. Wystąpienie z wnioskiem o zawarcie odpłatnej umowy na czas trwania prac budowlanych po terminie określonym w ust. 1, skutkować będzie odmową zawarcia umowy i naliczeniem opłaty za bezumowne korzystanie z gminnej nieruchomości, według stawek określonych w § 8 Procedury.

Wysokość opłaty

§ 6.

1. W umowie udostępniającej teren Gminy Cieszyn na czas trwania prac budowlanych ustala się 7-dniowy okres rozliczeniowy. Każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy, 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 gruntu zajętego na czas realizacji (każdy niepełny m² ulega zaokrągleniu w górę) i wynosi 3 zł/m²/1 okres rozliczeniowy, przy czym minimalna opłata wynikająca z umowy wynosi 90 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 do 30 dni od zawarcia umowy.

§ 7.

1. W przypadkach, gdy po zawarciu umowy, o której mowa w § 5 i § 6, nastąpi zmiana lokalizacji projektowanej trasy urządzeń infrastruktury technicznej lub powierzchni zajmowanego gruntu, inwestor zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem o zawarcie stosownego aneksu do umowy i uiszczenia opłaty wynikającej ze zwiększenia długości urządzeń lub powierzchni zajmowanej nieruchomości.
2. W przypadkach, gdy po zawarciu umowy, o której mowa w § 5 i § 6 nastąpi zmniejszenie długości projektowanej trasy urządzeń infrastruktury technicznej lub powierzchni zajmowanego gruntu o więcej niż 50%, inwestorowi przysługuje możliwość wystąpienia z wnioskiem o zawarcie stosownego aneksu oraz 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, już uiszczona na podstawie umowy opłata nie podlega zwrotowi, a złożona rezygnacja jest jednoznaczna z rozwiązaniem umowy, o której mowa w § 5 i § 6 za porozumieniem stron. W przypadku rezygnacji z inwestycji przed dokonaniem zapłaty i przed upływem terminu zapłaty, Gmina Cieszyn nie będzie dochodzić zapłaty.
4. W przypadku, gdy po zawarciu umowy, o której mowa w § 5 i § 6 nastąpi wydłużenie lub zmiana czasu zajęcia gminnego gruntu, inwestor zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem o zawarcie stosownego aneksu do umowy i uiszczenia opłaty wynikającej ze zwiększenia długości czasu zajęcia nieruchomości. Przepis §6 ust. 1 stosuje się odpowiednio.
5. Wnioski o zawarcie aneksu do umowy, o których mowa w ust. 1-4, powinny zostać złożone przed upływem okresu, na jaki pierwotnie została zawarta umowa, o której mowa w § 5 i § 6.

Odszkodowanie za bezumowne wejście w teren

§ 8.

1. Opłaty za korzystanie z gruntu:
 - 1) bez zawartej umowy udostępniającej teren na czas trwania prac budowlanych,
 - 2) bez dokonania odpowiedniego zgłoszenia w przypadku awarii,
 - 3) w terminach innych niż określone w umowie bez uprzedniego zawarcia odpowiedniego aneksu zgodnie z § 7nalicza się w formie odszkodowania w wysokości 300% opłaty wyliczonej na podstawie § 6, obowiązującej w dacie naliczenia odszkodowania, za cały okres bezumownego korzystania z gruntu.
2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 naliczane jest również w przypadku nieuporządkowania terenu po zakończeniu inwestycji zrealizowanej na podstawie umowy

udostępnianej teren na czas trwania prac budowlanych.

Zwolnienie z opłat

§ 9.

1. Opłat, o których mowa w § 6 i § 8 nie pobiera się w przypadku:
 - 1) inwestycji, których inwestorem jest Gmina Cieszyn,
 - 2) inwestycji realizowanych przez spółki prawa handlowego z wyłącznym kapitałem Gminy Cieszyn,
 - 3) inwestycji realizowanych przez jednostki organizacyjne Gminy Cieszyn nieposiadające osobowości prawnej,
 - 4) 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,
 - 5) usunięcia awarii infrastruktury uzbrojenia terenu służącego wyłącznie obsłudze obiektów stanowiących własność Gminy Cieszyn.
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 § 4.
3. Zwolnienie z 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.

§ 10.

1. Zakończenie prac budowlanych w terminie określonym w umowie udostępniającej teren na czas prac budowlanych powinno zostać potwierdzone w oświadczeniu inwestora o uporządkowaniu terenu, na którym prowadzona była inwestycja, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do Procedury. Dowodem na przywrócenie terenu do stanu poprzedniego jest dokumentacja fotograficzna wykonana przez wykonawcę przed rozpoczęciem prac budowlanych oraz po ich zakończeniu (ciężar dowodowy spoczywa na Inwestorze). Dokumentacja ta powinna zostać załączona do składanego oświadczenia.
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:
 - 1) protokół (jeżeli oględziny odbędą się w obecności inwestora),
 - 2) jednostronną notatkę służbową wraz z dokumentacją zdjęciową (w przypadku braku obecności inwestora).

Etap III – ustanowienie służebności

§ 11.

1. Po zakończeniu prac budowlanych objętych umową udostępniająca teren Gminy Cieszyn na czas trwania prac budowlanych o udostępnieniu terenu nie później niż w terminie 3 miesięcy od zakończenia prac budowlanych, inwestor zgodnie z wcześniej złożonym oświadczeniem zobowiązany jest 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 4** do

Procedury.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy dołączyć:
 - 1) 3 egzemplarze mapy zasadniczej uwzględniającej geodezyjny pomiar powykonawczy z zaznaczonymi granicami działek oraz granicą terenu, który zostanie objęty służebnością zgodnie z przebiegiem urządzenia będącego przedmiotem wniosku (mapy będą stanowiły załącznik do aktu notarialnego),
 - 2) oświadczenie o posiadaniu tytułu własności do urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora, jeżeli inwestor jest reprezentowany przez inną osobę.

Kara umowna

§ 12.

1. W przypadku niewystąpienia inwestora z kompletnym wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności, o którym mowa w § 11, w terminie określonym w § 11 ust. 1, Gmina Cieszyn wezwie inwestora do ustanowienia odpowiedniej służebności.
2. Niewyrażenie zgody przez inwestora na ustanowienie odpowiedniej służebności w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 1, skutkować będzie skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego.
3. Niewystąpienie inwestora z wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności w terminie określonym w § 11, z przyczyn leżących po stronie inwestora, skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 2 000 zł.

§ 13.

1. Za ustanowienie służebności, o której mowa w § 11, ustala się wynagrodzenie w wysokości określonej jako suma wartości wyliczonej na podstawie stawki ryczałtowej ustalonych w formie zarządzenia Burmistrza Miasta Cieszyna lub 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). Do wynagrodzenia dolicza się podatek VAT w obowiązującej wysokości.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 uiszcza się jednorazowo lub maksymalnie w pięciu ratach rocznych wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
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) dla linii energetycznych napowietrznych - 1,0 m,
 - 2) dla linii energetycznych kablowych - 1,0 m,
 - 3) dla sieci gazowych zabudowanych - 1,0 m,
 - 4) dla sieci kanalizacyjnych - 2,0 m,
 - 5) dla sieci telekomunikacyjnych - 1,0 m.
4. Inwestor, na rzecz którego ustanawiana jest służebność przesyłu lub służebność gruntowa polegająca na przeprowadzeniu urządzeń infrastruktury technicznej, ponosi wszelkie koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej.

Wyłączenie z obowiązku występowania o służebność

§ 14.

1. Zapisów § 11, 12 i 13 nie stosuje się w przypadku:
 - 1) usuwania awarii obiektów liniowych,
 - 2) inwestycji prowadzonych na urządzeniach stanowiących wyłączną własność Gminy Cieszyn (np. przyłącza) za jej zgodą,
 - 3) gdy inwestorem jest Gmina Cieszyn,
 - 4) inwestycji realizowanych przez spółki prawa handlowego z wyłącznym kapitałem Gminy Cieszyn,
 - 5) inwestycji realizowanych przez jednostki organizacyjne Gminy Cieszyn nieposiadające osobowości prawnej,
 - 6) gdy wejście w teren dotyczy budowy urządzenia kanalizacyjnego, które na podstawie zawartej z Gminą Cieszyn umowy sprzedaży warunkowej urządzenia kanalizacyjnego będzie nabywane przez Gminę Cieszyn, po jego wykonaniu.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 inwestor do wniosku o zawarcie umowy udostępniającej teren na czas prac budowlanych (załącznik nr 2 do Procedury) nie dołącza oświadczenia inwestora, o którym mowa w § 5 (załącznik nr 2a).

Usuwanie awarii

§ 15.

1. W przypadkach, gdy wejście w teren związane jest z usuwaniem awarii infrastruktury uzbrojenia terenu, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie (o ile to możliwe przed rozpoczęciem prac) poinformować (pisemnie lub mailowo na adres: grunty@um.cieszyn.pl) Gminę Cieszyn o zajęciu terenu, zaś po zakończeniu prac zobowiązany jest wystąpić z pisemną informacją zawierającą cel zajęcia, czas trwania oraz powierzchnię zajętego gruntu wraz z numerem działki i obrębem, celem naliczenia odpowiedniej opłaty zgodnie z § 6, 8 i 9.
2. Do informacji o której mowa w ust. 1 inwestor załącza oświadczenie o uporządkowaniu zajętego terenu i przywróceniu stanu poprzedniego, według **załącznika nr 5** do Procedury.

Udostępnienia terenów pod prace na obiektach Gminy Cieszyn

§ 16.

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, o których mowa w § 4 i § 5 (załączniki nr 1a i 2a).

Wykaz załączników do procedury udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn lub oddanych w użytkowanie wieczyste Gminie Cieszyn na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu.

- Załącznik nr 1 – wniosek o wydanie oświadczenia do celów administracyjno-projektowych
- Załącznik nr 1a – oświadczenie inwestora (załącznik do wniosku o wydanie oświadczenia do celów administracyjno-projektowych)
- Załącznik nr 2 – wniosek o zawarcie umowy dot. wejścia w teren
- Załącznik nr2a – oświadczenie inwestora (załącznik do wniosku o zawarcie umowy dot. wejścia w teren)
- Załącznik nr 3 – oświadczenie o uporządkowaniu terenu
- Załącznik nr 4 – wniosek o ustanowienie służebności
- Załącznik nr 5 – oświadczenie (awaryjne wejście w teren)