

**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..... | 9 |
| Wykaz załączników do procedury udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Cieszyn lub oddanych w użytkowanie wieczyste Gminie Cieszyn na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu..... | 10 |

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, 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 nie 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 przede wszystkim 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.
- 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 lub podjęcia innej procedury wymaganej przepisami prawa budowlanego. Ważność oświadczenia wynosi 12 miesięcy od dnia jego wydania.
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) zgodę na wejście w teren, wyrażoną przez użytkowników nieruchomości, o ile nieruchomość zadysponowana jest na rzecz osób trzecich,
 - 3) pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę,
 - 4) oświadczenie inwestora, stanowiące **załącznik nr 1a** do Procedury,
 - 5) klauzulę informacyjną, stanowiącą **załącznik nr 1b** 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** oraz klauzulę informacyjną stanowiącą **załącznik nr 2b** – w przypadku, jeżeli 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) 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.
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 5 zł/m²/1 okres rozliczeniowy, przy czym minimalna opłata wynikająca z umowy wynosi 100 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 uiszczonych opłat wynikających 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.

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 § 7

nalicza się w formie odszkodowania w wysokości 200 % opłaty wyliczonej na podstawie § 6, obowiązującej w dacie naliczenia odszkodowania, za cały okres bezumownego korzystania z gruntu w przypadku, gdy Inwestorem jest osoba fizyczna oraz w wysokości 400 % opłaty wyliczonej na podstawie § 6, obowiązującej w dacie naliczenia odszkodowania, za cały okres bezumownego korzystania z gruntu w przypadku, gdy Inwestorem jest osoba prawna.

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 uiścił 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).
3. W przypadku nieuporządkowania terenu po zakończeniu inwestycji zrealizowanej na podstawie umowy udostępnianej teren na czas trwania prac budowlanych, naliczane jest odszkodowanie w wysokości 300% opłaty wyliczonej na podstawie § 6, obowiązującej w dacie naliczenia odszkodowania.

Etap III – ustanowienie służebności

§ 11.

1. Po zakończeniu prac budowlanych objętych umową udostępniającą 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 stanowić załącznik do aktu notarialnego),
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora, jeżeli inwestor jest reprezentowany przez inną osobę.

Kara umowna

§ 12.

1. W przypadku wystąpienia z niekompletnym wnioskiem, o którym mowa w § 11, w terminie określonym w § 11 ust. 1 Inwestor zostaje wezwany do uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Termin na uzupełnienie braków może zostać wydłużony w sytuacji, gdy inwestor prowadził inwestycję na obszarze znacznie większym niż gminna nieruchomość, która miałaby zostać obciążona służebnością.
2. W przypadku niewystąpienia inwestora z 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.
3. 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.
4. Niewystąpienie inwestora z wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności w terminie określonym w § 11, z przyczyn leżących po stronie inwestora lub nieuzupełnienie braków formalnych wniosku we wskazanym terminie, skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości:
 - 1) 10,00 zł za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 1 000 zł, w przypadku gdy Inwestorem jest osoba fizyczna,
 - 2) 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 2 000 zł, w przypadku gdy Inwestorem jest osoba prawna.

§ 13.

1. Za ustanowienie służebności, o której mowa w § 11, ustala się wynagrodzenie w wysokości określonej jako suma wartości wyliczonej na podstawie stawek ryczałtowych 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, bez względu na odległość urządzenia przesyłowego od granicy nieruchomości 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 wodociągowych – 1,0 m,

- 6) 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) inwestycji prowadzonych na urządzeniach stanowiących wyłączną własność Gminy Cieszyn (np. przyłącza) za jej zgodą,
 - 2) gdy investorem jest Gmina Cieszyn,
 - 3) inwestycji realizowanych przez spółki prawa handlowego z wyłącznym kapitałem Gminy Cieszyn,
 - 4) inwestycji realizowanych przez jednostki organizacyjne Gminy Cieszyn nieposiadające osobowości prawnej,
 - 5) 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,
 - 6) gdy wejście w teren dotyczy budowy urządzenia kanalizacyjnego, które na podstawie zawartej z ZGK w Cieszynie sp. z o.o. umowy będzie nabywane przez ZGK w Cieszynie sp. z o.o. po jego wybudowaniu, a spółka poinformuje Gminę o nabyciu urządzenia.
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) oraz klauzuli informacyjnej, o której mowa w § 5 (załącznik nr 2b).

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: gruntum@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 zajętą gruntu wraz z numerem działki i obrębem, celem naliczenia odpowiedniej opłaty zgodnie z §§ 6, 8 i 9.
2. Wzór informacji, o której mowa w ust. 1 wraz z oświadczeniem o uporządkowaniu zajętą terenu i przywróceniu stanu poprzedniego stanowi **załącznik nr 5** do Procedury.
3. W terminie 3 miesięcy od daty zakończenia usuwania awarii, inwestor zobowiązany jest złożyć wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu (inwestor posiadający status przedsiębiorcy przesyłowego) lub służebności gruntowej (inne osoby prawne lub fizyczne) według wzoru wniosku stanowiącego **załącznik nr 4** do Procedury wraz z załącznikami, o których mowa w § 11 ust. 2.
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 winien obejmować co najmniej całość urządzenia przesyłowego położonego na danej działce, bez względu na zakres awarii.
5. W przypadku nie dochowania terminu, o którym mowa w ust. 3, odpowiednie zastosowanie mają przepisy §12.

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) oraz klauzuli informacyjnych, o których mowa w § 4 i § 5.

**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 1b – klauzula inwestora (załącznik do wniosku o wydanie oświadczenia do celów administracyjno-projektowych)
- Załącznik nr 2 – wniosek o zawarcie umowy dot. wejścia w teren
- Załącznik nr 2a – oświadczenie inwestora (załącznik do wniosku o zawarcie umowy dot. wejścia w teren)
- Załącznik nr 2b – klauzula 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)