

**ZARZĄDZENIE NR 27/2018  
STAROSTY KOSZALIŃSKIEGO**

z dnia 9 lipca 2018 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek i zasad stosowania opłat za udostępnienie nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych powiatu koszalińskiego, celem budowy urządzeń infrastruktury technicznej bądź w celach doraźnych**

Na podstawie art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz.121 ze zm.), zarządza się, co następuje

§ 1. Wprowadza się opłaty za udostępnienie nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w tym za udostępnienie pasów drogowych nie będących drogą publiczną (bez kategorii), w przypadkach:

- 1) realizacji infrastruktury technicznej,
- 2) doraźnej potrzeby udostępnienia nieruchomości celem czasowego korzystania z niej.

§ 2. 1. Stawki opłat, o których mowa w § 1 pkt 1 ustalane są jednorazowo i wynoszą, dla:

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| a) przewodów kanalizacji deszczowej i sanitarnej wraz z przyłączami  | 30 zł/mb                   |
| b) przewodów wodociągowych wraz z przyłączami  | 25 zł/mb                   |
| c) przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej   | 15 zł/mb                   |
| d) sieci ciepłych, wraz z przyłączami  | 50 zł/mb                   |
| e) sieci gazowych o ciśnieniu do 0,5 MPa, wraz z przyłączami   | 60 zł/mb                   |
| f) sieci gazowych o ciśnieniu powyżej 0,5 MPa, wraz z przyłączami  | 120 zł/mb                  |
| g) sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami oraz instalacją oświetleniową  | 25 zł/mb                   |
| h) sieci teletechnicznych, wraz z przyłączami (w tym światłowody)  | 25 zł/mb                   |
| i) kanalizacji teletechnicznych  | 35 zł/mb                   |
| j) elementu obiektu liniowego infrastruktury technicznej, w tym:<br>studnie, szafy, słupy, itp. - za każdy rozpoczęty metr kwadratowy powierzchni jego rzutu poziomego | 100 zł/m <sup>2</sup>      |
| k) innego elementu infrastruktury  | 25zł/mb lub m <sup>2</sup> |

2. Stawki opłat określonych w § 1pkt 2 ustalane są na czas oznaczony i wynoszą 2,00zł/m<sup>2</sup> miesięcznie ale nie mniej niż 100 zł

3. W przypadku udostępnienia nieruchomości stanowiącej rów melioracyjny celem umieszczenia na niej wylotu wód opadowych i roztopowych, inwestor zobowiązany będzie do udrożnienia tego rowu i jego konserwacji, na odcinku tego wymagającym, na własny koszt, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów. Tytułem prawnym do nieruchomości umożliwiającym wykonanie tych prac ( udrożnienie i konserwacja rowu ) będzie umowa użyczenia.

4. Powierzchnie zajmowanej nieruchomości oraz długości urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.

5. Za powierzchnię rzutu poziomego obiektu przyjmuje się powierzchnię największego widoku obiektu z góry.

6. Czas zajęcia związanego z realizacją inwestycji, przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnego dnia w górę.

7. W przypadku złożenia wniosku o udostępnienie nieruchomości pod inwestycję, która w sposób trwały wpłynie na obniżenie wartości nieruchomości poprzez trwałe ograniczenie możliwości zagospodarowania, opłaty określone w § 1 pkt 1 zostaną ustalone w drodze negocjacji, jednak nie niższe niż dwukrotność opłat określonych w § 2.1.

8. Za korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa bez zgody Starosty Koszalińskiego pobiera się dwukrotność opłat za udostępnienie nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa ustalonych niniejszym zarządzeniem.

9. Opłaty pobiera się także na etapie udostępniania nieruchomości do celów projektowych.

10. Stawki opłat nie uwzględniają podatku VAT.

§ 3. Opłaty za udostępnienie nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wnosi się przed wydaniem zgody na zajęcie nieruchomości.

§ 4. 1. Nie pobiera się opłat od Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz w przypadku likwidacji nieczynnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującemu Skarbowi Państwa.

§ 5. W przypadkach gdy:

- 1) planowana inwestycja obejmowała będzie przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na zajęcie terenu i uiszczenia opłaty według obowiązujących stawek,
- 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) po wydaniu zgody na zajęcie terenu 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.

§ 6. 1 Jeżeli w terminie trzech lat od dnia wykonania robót na nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegającym na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, Skarb Państwa jest uprawniony do żądania od inwestora, który zajmował nieruchomość, usunięcia zaistniałych wad w terminie wskazanym przez właściciela nieruchomości.

2. W razie zwłoki w usunięciu wad w terminie o którym mowa w pkt.1, Skarb Państwa może zlecić wykonanie niezbędnych poprawek a kosztami obciążyć inwestora, który zajmował nieruchomość.

§ 7. 1. Wnioski w sprawie udostępnienia nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należy składać co najmniej na miesiąc przed planowanym terminem zajęcia nieruchomości w Kancelarii Starostwa Powiatowego w Koszalinie.

2. Wniosek powinien zawierać: oznaczenie inwestora, wskazanie lokalizacji inwestycji (numer działki, numer obrębu), podanie długości trasy realizowanej inwestycji (dla inwestycji liniowych) lub powierzchni (w przypadku zajmowania nieruchomości na inne cele), planowany okres zajęcia nieruchomości, numer NIP i wniosek o wystawienie faktury VAT (jeżeli inwestorem jest osoba fizyczna).

3. Do wniosku należy dołączyć oryginały lub uwierzytelnione kopie następujących dokumentów:

1) dla urządzeń wymagających pozwolenia na budowę:

a) aktualny wypis z rejestru gruntów,

b) opinię o zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaś w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją, aktualną decyzję o warunkach zabudowy, bądź decyzję o lokalizacji celu publicznego wraz z załącznikiem graficznym

c) planszę z naniesionym przebiegiem projektowanego urządzenia, na aktualnym podkładzie sytuacyjno-wysokościowym,

2) w przypadkach nie wymagających pozwolenia na budowę (np. zgłoszenie) - załączniki wymienione w ppkt. 1 (z wyłączeniem lit. b) oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **§ 8. Ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej**

1. Po wybudowaniu infrastruktury technicznej może być ustanowiona służebność gruntowa lub przesyłowa na danej nieruchomości, za wynagrodzeniem na rzecz Skarbu Państwa, ustalonym w drodze wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Służebność przesyłu/gruntową powiększa się o należny podatek VAT.

2. Kwota wynagrodzenia podlega negocjacji przy czym nie może być ona niższa niż ustalona w operacie szacunkowym.

3. Wynagrodzenie wnosi się przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

4. Treść służebności będzie obejmować prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz prawo wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac, a także obowiązek ponoszenia w przyszłości wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem oraz eksploatacją obszaru objętego przedmiotową służebnością.

5. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej, sporządzenie operatu szacunkowego oraz koszty notarialne ponosi inwestor.

6. Podstawą do sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego będzie protokół uzgodnień określający szczegółowo warunki korzystania z gruntu oraz wynagrodzenie za obciążenie służebnością przesyłu/gruntową.

7. W razie nie wywiązania się przez inwestora z obowiązku zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej, inwestor zobowiązany jest na własny koszt do przywrócenia nieruchomości Skarbu Państwa do stanu pierwotnego, tj. usunięcia z niej wszelkich elementów infrastruktury technicznej oraz usunięcia wszelkich szkód z tym związanych.

**§ 9. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami.**

§ 10. Traci moc Zarządzenie Nr 40/2012 Starosty Koszalińskiego z dnia 20 listopada 2012r. w sprawie określenia wysokości stawek i zasad stosowania opłat za udostępnienie nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych powiatu koszalińskiego, celem budowy urządzeń infrastruktury technicznej bądź w celach doraźnych.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

Marian Hermanowicz