

ZARZĄDZENIE NR 559/22
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 7 grudnia 2022 r.

**w sprawie zasad udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin
na potrzeby infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust.1, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185) oraz art. 3 ust. 1 pkt 2 lit. g i art. 4 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2 pkt 2 i 2a Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (zm. Uchwałą Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwałą Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwałą Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 1999 r., Uchwałą Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwałą Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwałą Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwałą Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwałą Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwałą Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwałą Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwałą Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 02 lutego 2009 r.), **zarządzam co następuje:**

§ 1. 1. Ustala się następujące zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin na potrzeby budowy urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (za wyjątkiem budowy dróg) oraz eksploatacji tych urządzeń, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Z zasad, o których mowa w ust. 1, wyłącza się:

- 1) grunty stanowiące drogi publiczne;
- 2) nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste;
- 3) inwestycje polegające na budowie i eksploatacji infrastruktury technicznej, realizowane przez jednostki organizacyjne Gminy Miasto Szczecin.

§ 2. 1. Udostępnienie nieruchomości na potrzeby infrastruktury technicznej następuje na wniosek inwestora, złożony zgodnie z obowiązującą w Urzędzie Miasta Szczecin procedurą dotyczącą zajęcia gruntów komunalnych pod budowę infrastruktury technicznej.

2. Udostępnienie nieruchomości Gminy Miasto Szczecin na potrzeby budowy i eksploatacji infrastruktury technicznej następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej zawieranej z inwestorem.

3. W terminie do 6 miesięcy po wybudowaniu infrastruktury technicznej, inwestor będący przedsiębiorcą, o którym mowa w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360), jest zobowiązany złożyć wniosek o ustanowienie służebności przesyłu w zakresie infrastruktury wybudowanej na podstawie umowy określonej w ust. 2.

4. Inwestor niebędący przedsiębiorcą, o którym mowa w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, w terminie do 6 miesięcy po wybudowaniu infrastruktury technicznej, zobowiązany jest złożyć wniosek o ustanowienie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, w zakresie infrastruktury zrealizowanej na podstawie umowy określonej w ust. 2.

5. Zobowiązanie określone w ust. 3 i 4 nie dotyczy infrastruktury technicznej, która po wybudowaniu zostanie przekazana na rzecz Gminy Miasto Szczecin.

§ 3. 1. Nieruchomości Gminy Miasto Szczecin na potrzeby infrastruktury technicznej udostępniane są odpłatnie.

2. Opłata za udostępnienie nieruchomości na podstawie umowy cywilnoprawnej, o której mowa w § 2 ust. 2, obejmuje:

- 1) jednorazową opłatę lokalizacyjną - za zajęcie nieruchomości na czas prowadzenia prac związanych z budową infrastruktury;
- 2) opłaty roczne - za udostępnienie nieruchomości.

3. Przy ustalaniu wysokości opłat, o których mowa w ust. 2, stosuje się stawki, określone w załączniku do zarządzenia. Stawkę za udostępnienie nieruchomości w przypadku niewyszczególnionym w Zarządzeniu, ustala się każdorazowo w drodze negocjacji. Przedmiotowa stawka podlega zatwierdzeniu przez Zastępcę Prezydenta Miasta Szczecin ds. mieszkaniowych i jakości utrzymania miasta.

4. Opłaty, o których mowa w ust. 2 za udostępnienie nieruchomości, której Gmina Miasto Szczecin jest współwłaścicielem, naliczane będą proporcjonalnie do wielkości udziału Gminy Miasto Szczecin w nieruchomości wspólnej.

5. Opłata za ustanowienie służebności, o których mowa w § 2 ust. 3 i 4 obejmuje:

- 1) wynagrodzenie za ustanowienie służebności, które jest ustalane na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) koszty związane z ustanowieniem służebności, w tym koszty rzeczoznawcy majątkowego, notarialne i sądowe.

§ 4. 1. Wniesienie opłaty, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 uprawnia inwestora do zajęcia udostępnionych nieruchomości na okres 30 dni. Za każdy następny rozpoczęty dzień zajęcia nieruchomości powyżej 30 dni, naliczana będzie opłata w wysokości 1/30 właściwej jednorazowej opłaty lokalizacyjnej.

2. Jednorazowa opłata lokalizacyjna wnoszona jest na podstawie faktury wystawionej przez Gminę Miasto Szczecin z terminem płatności 30 dni od dnia zawarcia umowy, o której mowa w § 2 ust.2.

§ 5. 1. Opłaty roczne obejmują pełny rok kalendarzowy obowiązywania umowy. Za niepełny rok kalendarzowy, wysokość opłaty rocznej obliczana jest proporcjonalnie do liczby miesięcy obowiązywania umowy. Rozpoczęty miesiąc traktuje się jako cały, do proporcjonalnego wyliczenia opłaty za niepełny rok kalendarzowy.

2. Opłata roczna za pierwszy rok obowiązywania umowy wnoszona jest na zasadach określonych w § 4 ust. 2.

3. Opłaty roczne wnoszone są z góry do dnia 31 marca każdego roku trwania umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Gminę Miasto Szczecin, z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 6. Opłat, o których mowa w § 3 ust. 2 nie pobiera się w przypadku udostępnienia nieruchomości komunalnej osobie prawnej, w której Gmina Miasto Szczecin posiada 100% udziałów, realizującej zadanie własne Gminy Miasto Szczecin lub dla Gminy Miasto Szczecin, pod warunkiem, że nie będzie to naruszało przepisów odrębnych, w tym przepisów o pomocy publicznej.

§ 7. W przypadku posadowienia infrastruktury technicznej bez zgody Gminy Miasto Szczecin, ustala się wynagrodzenie według zasad i stawek określonych w zarządzeniu.

§ 8. 1. Zarządzenie stosuje się odpowiednio do nieruchomości, będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Miasto Szczecin.

2. Zarządzenie stosuje się odpowiednio do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent Miasta Szczecin wykonujący funkcje starosty oraz nieruchomości, będących przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

§ 9. Wszelkie odstępstwa od zasad określonych w Zarządzeniu mogą nastąpić w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą Prezydenta Miasta Szczecin albo Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. mieszkaniowych i jakości utrzymania miasta.

§ 10. Realizację Zarządzenia powierza się dyrektorom właściwych wydziałów oraz kierownikom właściwych biur Urzędu Miasta Szczecin, dyrektorom jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin oraz prezesom zarządu komunalnych osób prawnych.

§ 11. Nadzór nad realizacją Zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. mieszkaniowych i jakości utrzymania miasta.

§ 12. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych do dnia wejścia w życie Zarządzenia, stosuje się przepisy niniejszego Zarządzenia.

§ 13. Traci moc Zarządzenie Nr 238/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin na potrzeby infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i innych inwestycji (zm. Zarządzenie Nr 437/09 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 08 września 2009 r.).

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 roku.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek

Załącznik do zarządzenia Nr 559/22

Prezydenta Miasta Szczecin

z dnia 7 grudnia 2022 r.

Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości Gminy Miasto Szczecin na potrzeby infrastruktury technicznej

1. Wysokość jednorazowej opłaty lokalizacyjnej netto za zajęcie nieruchomości Gminy Miasto Szczecin na potrzeby infrastruktury technicznej jest następująca:

- 1) podziemna infrastruktura liniowa - 26 zł za każdy rozpoczęty mb;
- 2) studnie i inne urządzenia podziemne, z wyłączeniem infrastruktury liniowej - 130 zł za każde urządzenie;
- 3) urządzenia naziemne, w tym złącza, szafy, słupki, hydranty, słupy oświetleniowe - 65 zł za każde urządzenie;
- 4) linie napowietrzne:
 - a) 85 zł za każdy rozpoczęty mb linii,
 - b) 1.800 zł za każdy rozpoczęty m² powierzchni rzutu poziomego budowli słupowej;
- 5) w pozostałych przypadkach - 26 zł za każdy rozpoczęty m² zajęcia nieruchomości.

2. Wysokość opłaty rocznej netto za udostępnienie nieruchomości wynosi 10% jednorazowej opłaty lokalizacyjnej, nie mniej jednak niż 13 zł, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wysokość opłaty rocznej netto za udostępnienie nieruchomości pod infrastrukturę elektroenergetyczną wynosi 16 zł za każdy rozpoczęty m² powierzchni rzutu poziomego urządzenia elektroenergetycznego.

4. Każda opłata, o której mowa w ust. 1-3 ulega podwyższeniu o obowiązującą, na moment jej ustalenia, stawki podatku VAT.