

**UCHWAŁA NR 226/869/2023**  
**ZARZĄDU POWIATU KARTUSKIEGO**  
z dnia 24 lutego 2023 r.

**w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kartuskiego na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 25b oraz art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185) oraz art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337 i 2339)

**Zarząd Powiatu Kartuskiego**  
**w składzie:**

- 1) Bogdan Łapa                   - Starosta Kartuski,
- 2) Janina Kwiecień           - Członek Zarządu,
- 3) Andrzej Leyk               - Członek Zarządu

**uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kartuskiego na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej w celu budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji inwestycji wraz z urządzeniami towarzyszącymi, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr 92/202/2016 Zarządu Powiatu Kartuskiego z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie określenia wysokości opłat za zajęcie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kartuskiego z tytułu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Kartuskiego.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA

/-/Bogdan Łapa

**Uzasadnienie**  
**projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości stanowiących  
własność Powiatu Kartuskiego na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej**

Zgodnie z art. 25 b ustawy o gospodarce nieruchomościami, powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. W myśl art. 23 ust. 1 pkt 5 u.g.n. przez gospodarowanie należy rozumieć również wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za udostępnianie nieruchomości.

Prawo do czerpania przez właściciela korzyści z rzeczy wynika także z zapisów art. 140 Kodeksu cywilnego, który stanowi, iż „W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.”

Zastąpienie uchwały Nr 92/202/2016 Zarządu Powiatu Kartuskiego z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie określenia wysokości opłat za zajęcie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kartuskiego z tytułu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej nową uchwałą spowodowane jest koniecznością aktualizacji opłat oraz określenia zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kartuskiego na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Zarząd Powiatu Kartuskiego nowej uchwały, która kompleksowo ureguje wskazane kwestie.

**Opracował:**  
Radosław Pek  
Sekretarz Powiatu Kartuskiego

## Zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kartuskiego na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej

§ 1. 1. Procedurę udostępnienia nieruchomości Powiatu Kartuskiego wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszej procedury.

2. Do wniosku Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza dokumenty i informacje, określone we wzorze wniosku.

3. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia, jego akceptacji i przestrzegania. Oświadczenie stanowi integralną część wniosku, o którym mowa w ust. 1.

§ 2. Udostępnianie nieruchomości Powiatu Kartuskiego składa się z trzech etapów:

- 1) **Etap I** – wydanie oświadczenia, dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno-projektowych, w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, zgodnie z procedurą wymaganą przepisami Prawa budowlanego. Oświadczenie Starosty ważne jest przez okres 12 miesięcy od daty jego wydania. Po tym terminie traci ważność;
- 2) **Etap II** - wydanie zgody na dysponowanie nieruchomością Powiatu Kartuskiego, dającej Inwestorowi prawo wejścia na grunt i rozpoczęcia robót budowlanych. Uzyskuje się je po wcześniejszym przedłożeniu kopii prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz po przedłożeniu potwierdzenia uiszczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w § 3. Zgoda na dysponowanie nieruchomością ważna jest przez okres 12 miesięcy;
- 3) **Etap III** – ustanowienie służebności przesyłu (w formie aktu notarialnego) dla przedsiębiorców przesyłowych w terminie 3 miesięcy od zakończenia inwestycji, przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego oraz podpisania protokołu zakończenia prac budowlanych.

§ 3. 1. Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości Powiatu Kartuskiego wynoszą:

- 1) **Infrastruktura podziemna** (tj.: rurociągi do przesyłania: wody, ścieków, paliw, pary, gazów; linie kablowe do przesyłania energii i informacji):
  - a) sieci, przyłącza – 30,00 zł za każdy rozpoczęty mb;
  - b) studzienki – 150,00 zł za każdą studzienkę.
- 2) **Infrastruktura naziemna** (tj.: słupy wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, tłocznie gazu oraz: rurociągi do przesyłania pary (ciepłownicze), rurociągi do przesyłania gazów technologicznych):
  - a) słup linii energetycznej do 0,40 kV – 600,00 zł za każdy słup;
  - b) słup linii energetycznej powyżej 0,40 kV do 50 kV włącznie – 1 200,00 zł za każdy słup;
  - c) słup linii energetycznej powyżej 50 kV – 2 500,00 zł za każdy słup;
  - d) rurociąg gazowy i inny – 150,00 zł za mb urządzenia;
  - e) szafki – 150,00 zł za każdą szafkę;
  - f) pozostałe budowle, w tym trafostacje – 50,00 zł za każdy rozpoczęty m<sup>2</sup> zajęcia nieruchomości;
  - g) pozostałe urządzenia – 100,00 zł za każde urządzenie.

- 3) **Infrastruktura nadziemna** (tj.: linie energetyczne, telewizja kablowa, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne):
- a) przewody energetyczne do 0,30 kV – 50,00 zł za każdy rozpoczęty mb;
  - b) przewody energetyczne powyżej 0,30 kV do 110 kV włącznie – 100,00 zł za każdy rozpoczęty mb;
  - c) przewody energetyczne powyżej 110 kV – 150,00 zł za każdy rozpoczęty mb;
  - d) przewody telekomunikacyjne – 50,00 zł za każdy rozpoczęty mb.
- 4) **Pozostałe nie wymienione w niniejszym zarządzeniu** – 100,00 zł za każdy rozpoczęty mb lub m<sup>2</sup>.

2. Zajmowane powierzchnie nieruchomości oraz długość urządzeń infrastruktury liniowej, przyjmuje się w zaokrągleniu do pełnych metrów w górę.

3. W przypadku zmiany przebiegu inwestycji, wskazanego we wniosku, inwestor lub podmiot przez niego uprawniony, zobowiązany jest poinformować Zarząd Powiatu Kartuskiego o tym fakcie i dopłacić różnicę opłaty ustalonej, zgodnie z niniejszym paragrafem, jeśli taka powstanie.

4. Ustalone stawki opłat są kwotami netto. Do ustalonej opłaty dolicza się podatek VAT.

5. Stawki opłat nie podlegają rozłożeniu na raty.

6. W przypadku zajęcia terenu przez okres dłuższy niż 12 miesięcy, nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 5 % opłaty, określonej w tej umowie, za każdy dzień zajęcia terenu upływie tego terminu, chyba że zaistniała sytuacja jest niezależna od inwestora albo podmiotu przez niego uprawnionego.

7. W sytuacji, gdy Powiat Kartuski jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości, naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Powiatowi Kartuskiemu.

8. Udostępnianie nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego następuje odpłatnie, jednakże opłata wynosi 50 % stawki, ustalonej na podstawie niniejszego paragrafu.

9. Inwestor albo podmiot przez niego uprawniony zobowiązuje się do przywrócenia bez wezwania i na własny koszt zajętej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie, po zakończeniu prac, związanych z realizacją infrastruktury technicznej. Jeżeli inwestor lub podmiot przez niego uprawniony nie przywróci nieruchomości do stanu poprzedniego albo przywrócenie będzie powodować nadmierne trudności lub koszty, inwestor albo podmiot przez niego uprawniony, zapłaci Właścicielowi odszkodowanie w wysokości, ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, na zlecenie Zarządu Powiatu Kartuskiego. Koszty, związane z wyceną ww. odszkodowania, zostaną do niego doliczone. Przez przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego, należy rozumieć doprowadzenie gruntu do takiego samego stanu, jaki istniał przed rozpoczęciem prac budowlanych, zmierzających do realizacji zamierzonej inwestycji.

10. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 9, płatne będzie w terminie 14 dni od wezwania Inwestora lub podmiotu przez niego uprawnionego.

§ 4. 1. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem na rzecz Powiatu Kartuskiego, ustalonym w drodze wyceny, sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Służebność przesyłu powiększa się o należny podatek VAT.

2. Treść służebności będzie obejmować prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców itp. oraz prawo wstępu na obciążony grunt, w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac.

3. Koszty, związane z przygotowaniem dokumentacji do celów ustanowienia służebności przesyłu, sporządzeniem operatu szacunkowego, koszty notarialne oraz opłaty sądowe, ponosi Inwestor lub podmiot przez niego uprawniony.

4. Zlecenie wykonania operatu szacunkowego oraz pozyskanie wypisu i wyrysu do celów wieczystoksięgowych z Referatu Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Kartuzach (po uprzednim uzyskaniu pełnomocnictwa Starosty Kartuskiego), leży w gestii Inwestora lub podmiotu przez niego uprawnionego.

5. W sytuacji gdy:

- 1) wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, ustalona operatem szacunkowym, byłaby niższa niż 300,00 zł (słownie złotych: trzysta 00/100) wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 300,00 zł;
- 2) inwestycja dotyczy przyłączy, które zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) nie wymagają zgłoszenia, wówczas nie ma obowiązku sporządzania operatu szacunkowego, ustalającego wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 500,00 zł;
- 3) inwestycja nie przekracza 15 mb długości, wówczas nie ma obowiązku sporządzania operatu szacunkowego, ustalającego wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, wysokość tego wynagrodzenia ustala się na kwotę 500,00 zł.

6. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu, płatne będzie na warunkach i w terminie, określonym w protokole uzgodnień, będącym podstawą do sporządzenia umowy notarialnej.

7. Prawo służebności przesyłu, po jego ustanowieniu, podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

8. W razie nie wywiązania się przez Inwestora z obowiązku ustanowienia służebności przesyłu w terminie 3 miesięcy od zakończenia inwestycji, Zarząd Powiatu Kartuskiego wystąpi ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego.