

UCHWAŁA NR 997/229/22
ZARZĄDU POWIATU PSZCZYŃSKIEGO

z dnia 6 grudnia 2022 r.

w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Powiatu Pszczyńskiego na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej oraz ustanawiania służebności

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2022 r., poz. 1846) oraz art. 4 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1526).

Zarząd Powiatu
u c h w a ł a:

§ 1. Ustalić procedurę ustanawiania służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Powiatu Pszczyńskiego, na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz ich modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Procedura ustanawiania służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Powiatu Pszczyńskiego, na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz ich modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji.

Niniejszej procedury nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd, do urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej przez jednostki budżetowe Powiatu Pszczyńskiego i przez Powiat Pszczyński.

Procedurę udostępniania nieruchomości Powiatu Pszczyńskiego wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu, dołączając do wniosku stosowne pełnomocnictwo.

Ustanowienie służebności na nieruchomościach Powiatu Pszczyńskiego następuje w trzech etapach:

1. Etap I – wydanie przez Zarząd Powiatu Pszczyńskiego oświadczenia dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zamierzających do uzyskania zgody na realizację inwestycji zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Powyższe oświadczenie nie uprawnia Inwestora do zajęcia nieruchomości celem wykonania planowanych prac budowlanych.

W celu wydania przez Zarząd Powiatu Pszczyńskiego powyższego oświadczenia Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu składa wniosek, który powinien zawierać:

- zobowiązanie Inwestora do pokrycia kosztów wynagrodzenia za ustanowienie służebności na które składają się koszty sporządzenia operatu, które zleci Powiat oraz wartość służebności, kosztów zawarcia aktu notarialnego,
- zobowiązanie Inwestora do zawarcia aktu notarialnego ustanawiającego służebność w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia zakończenia prac budowlanych.

2. Etap II – zawarcie umowy dzierżawy celem udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych.

Udostępnienie nieruchomości Powiatu Pszczyńskiego następuje odpłatnie.

W celu zawarcia umowy dzierżawy Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu składa wniosek o wydzierżawienie nieruchomości określający: strony umowy dzierżawy, nazwę planowanej inwestycji, wskazanie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, wskazanie planowanych robót budowlanych i czynności wykonywanych na nieruchomości, czas trwania umowy dzierżawy, powierzchnię zajętą przez urządzenia wraz z pasem niezbędnym do właściwego korzystania przez Inwestora z urządzeń, dane podmiotu zobowiązanego do uiszczenia opłaty za udostępnienie nieruchomości. Wniosek powinien zostać złożony co najmniej na 3 tygodnie przed rozpoczęciem robót budowlanych. W uzasadnionych przypadkach wniosek może zostać złożony w innym terminie. Rozpoczęcie prac budowlanych przez Inwestora może nastąpić po podpisaniu umowy dzierżawy i po dokonaniu na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Pszczynie opłaty za dzierżawę nieruchomości, której wysokość zostanie obliczona w oparciu o złożony wniosek.

Stawka czynszu za dzierżawę nieruchomości Powiatu Pszczyńskiego wynosi 20,00 zł za każdy m²/mies. proporcjonalnie do czasu trwania umowy dzierżawy. Ustalono minimalny czynsz za dzierżawę w kwocie 100,00 zł.

Ustalona stawka jest kwotą netto, do ustalonej stawki czynszu dolicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

W przypadku zajęcia terenu przez okres krótszy niż zakładany wniesione należności nie podlegają zmniejszeniu lub zwrotowi.

3. Etap III – ustanowienie służebności w formie aktu notarialnego – po wybudowaniu infrastruktury.

Służebność będzie ustanawiana na nieruchomościach Powiatu Pszczyńskiego na wniosek Inwestora na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem. Na kwotę wynagrodzenia za ustanowienie służebności składają się: koszty sporządzenia operatu szacunkowego, którego wykonanie zleci Starosta Pszczyński oraz wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności wynikająca z operatu szacunkowego. Wartość służebności powiększa się o należny podatek VAT.

W celu ustanowienia służebności Inwestor dostarczy pisemny wniosek zawierający dane dotyczące inwestycji (nazwa inwestycji, rodzaj projektowanych urządzeń w tym ich długość lub ilość, powierzchnię zajętą przez urządzenia wraz z pasem niezbędnym do właściwego korzystania przez Inwestora z urządzeń), proponowaną treść służebności oraz oświadczenie o akceptacji treści operatu szacunkowego.

W przypadku gdy Inwestor nie złoży wniosku o ustanowienie służebności w terminie 6 miesięcy od dnia zakończenia prac budowlanych, Powiat Pszczyński zastrzega sobie prawo do skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi Inwestor.