

ZARZĄDZENIE NR 10/2025
BURMISTRZA MIASTA PUCK

z dnia 16 stycznia 2025 r.

**w sprawie zasad i wysokości opłat za zajęcie lub korzystanie
z nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Puck w celu
prowadzenia robót budowlanych, naprawczych lub umieszczania
urządzeń infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) , art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222 i poz. 1717) w związku z art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1237),

**Burmistrz Miasta Puck
zarządza, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości oraz wysokości opłat za zajęcie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Puck w celu prowadzenia robót budowlanych, naprawczych lub umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem gruntów stanowiących pasy dróg publicznych lub będących przedmiotem prawa użytkowania wieczystego

§ 2. 1. Udostępnienie nieruchomości Gminy Miasta Puck na potrzeby prac dotyczących robót budowlanych, naprawczych lub umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej składa się z trzech etapów:

- 1) ETAP I - zatwierdzenie przez Urząd Miasta Puck przedłożonej przez Inwestora propozycji przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach nieruchomości stanowiących własność gminy, wyrażenie zgody na dysponowanie gruntem;
- 2) ETAP II - zawarcie odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości na czas trwania robót budowlanych;
- 3) ETAP III - zawarcie umowy na trwałe umiejscowienie w gruncie lub na jego powierzchni obiektów liniowych i urządzeń towarzyszących, bądź ustanowienie służebności przesyłu.

2. W przypadku prowadzenia robót naprawczych ETAP I zostaje pominięty.

§ 3. 1. Inwestor zamierzający zrealizować inwestycję na gruncie stanowiącym własność Gminy Miasta Puck występuje z wnioskiem o zatwierdzenie przez tut. organ propozycji przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach nieruchomości stanowiącej własność gminy oraz o wyrażenie zgody na dysponowanie gruntem.

2. Wniosek o zatwierdzenie propozycji przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej o którym mowa w § 3 ust. 1 powinien zawierać: oznaczenie Inwestora, oznaczenie rodzaju inwestycji, wskazanie lokalizacji inwestycji (numer działki, obręb, ulica), projekt techniczny planowanej inwestycji oraz pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora jeśli jest on reprezentowany przez inną osobę.

3. Po otrzymaniu pisemnego zatwierdzenia propozycji przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej od właściciela nieruchomości Inwestor występuje z wnioskiem o zawarcie umowy na zajęcie terenu celem wykonania prac.

4. Wniosek o zawarcie umowy na zajęcie terenu celem wykonania prac o których mowa w §1 należy złożyć minimum 10 dni przed planowanym rozpoczęciem robót, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnych w postaci awarii, wymagających niezwłocznej interwencji odpowiednich służb. W tego typu przypadkach umowa zawierana jest po przeprowadzeniu prac.

5. Wniosek o zawarcie umowy na zajęcie terenu celem wykonania prac powinien zawierać: oznaczenie Inwestora, oznaczenie wykonawcy, wskazanie lokalizacji inwestycji, określenie czasu trwania budowy, powierzchnię terenu planowanego zajęcia tj. teren wykonywania prac wraz z powierzchnią urządzeń towarzyszących, długości i szerokości wykopu wraz z powierzchnią zajęta pod zwalą ziemi w przypadku inwestycji liniowej podziemnej.

6. Do wniosku o zawarcie umowy na zajęcie nieruchomości gminnej celem wykonania prac należy załączyć:

- projekt infrastruktury z wymaganymi uzgodnieniami (w tym uzgodnieniem tut. Urzędu),
- mapę do celów projektowych z zaznaczeniem terenu przewidzianego do zajęcia,
- upoważnienie Inwestora dla wykonawcy robót budowlanych/naprawczych

§ 4. Utrzymanie infrastruktury, o której mowa w § 1 należy do jej właścicieli.

§ 5. 1. Ustala się następujące opłaty za zajęcie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Puck:

- 1) Jednorazową opłatę za zajęcie nieruchomości gminnej do 3 miesięcy, celem wykonania prac, o których mowa w § 1, w wysokości 14zł za 1m² powierzchni gruntu zajętego przez jeden dzień, nie mniej jednak niż w kwocie 80zł. Zajęcie gruntu przez okres krótszy niż 24 godziny traktowany jest jak zajęcie

przez jeden dzień (rozpoczęcie doby jest kolejnym dniem zajęcia).

Powierzchnię zajmowanego gruntu przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę. W przypadku inwestycji liniowej podziemnej liczy się powierzchnię wykopu, tj. długość i szerokość wykopu wraz ze zwałami ziemi.

2) Roczną opłatę za trwałe umiejscowienie w gruncie lub na jego powierzchni obiektów liniowych i urządzeń towarzyszących ustala się zgodnie z tabelą stawek określonych w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

2. Stawki powiększone zostaną o obowiązujący podatek VAT.

3. Wysokość opłaty rocznej za trwałe umiejscowienie w gruncie lub na jego powierzchni obiektów liniowych i urządzeń towarzyszących zawartych po wejściu w życie niniejszego Zarządzenia podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości opłaty obowiązywać będzie od 01 marca każdego roku. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia opłaty.

4. W przypadku realizacji robót bez wymaganej zgody Gminy Miasta Puck nalicza się opłatę w formie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 200% obowiązującej stawki opłaty za cały okres korzystania z gruntu bez wymaganej zgody.

5. Opłaty z tytułu zajęcia terenu, którego Gmina Miasta Puck jest współwłaścicielem nalicza się proporcjonalnie do wielkości udziału Gminy Miasta Puck.

6. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny termin określony umową, wniesiona opłata nie podlega obniżeniu ani zwrotowi.

7. Opłatą z tytułu zajęcia terenu na cele wykonania robót obciąża się wykonawcę robót, opłatą z tytułu trwałego umiejscowienia w gruncie lub na jego powierzchni obiektów liniowych i urządzeń towarzyszących obciąża się Inwestora, chyba, że Inwestor w złożonym wniosku określi, iż to on ma zostać obciążony wszelkimi opłatami.

§ 6. 1. Opłat za zajęcie nieruchomości gminnych celem wykonania prac nie pobiera się w przypadkach:

- 1) robót realizowanych ze środków Gminy Miasta Puck lub z udziałem środków Gminy Miasta Puck,
- 2) robót realizowanych na zlecenie Gminy Miasta Puck,
- 3) robót realizowanych przez jednostki organizacyjne Gminy Miasta Puck.

2. Zajmujący nieruchomość celem realizacji prac, o których mowa w §6 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 pozostaje w obowiązku złożenia wniosku o wyrażenie zgody na dysponowanie nieruchomością gminną.

3. Osoby fizyczne realizujące roboty na cele technicznego uzbrojenia terenu, w przypadku, gdy umieszczenie urządzeń należy do zadań własnych Gminy zwolnione są z konieczności uiszczenia opłaty za trwałe umiejscowienie w gruncie lub na jego powierzchni obiektów liniowych i urządzeń towarzyszących, jednakże wykonawca robót tj. zajmujący teren obowiązany jest uiścić jednorazową opłatę za zajęcie nieruchomości gminnej po podpisaniu umowy o której mowa w § 2. ust. 1 pkt b)

§ 7. Niniejsze Zarządzenie nie dotyczy inwestycji, wobec których właściciel sieci ma ustanowioną służebność przesyłu obciążającą grunty Gminy Miasta Puck lub zawartą umowę na trwałe umiejscowienie w gruncie lub na jego powierzchni obiektów liniowych i urządzeń towarzyszących

§ 8. Do spraw wszczętych i nie zakończonych, stosuje się niniejsze Zarządzenie.

§ 9. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ 10. Traci moc Zarządzenie nr 190/2023 Burmistrza Miasta Puck z dnia 13 grudnia 2023r. w sprawie zasad i wysokości opłat za zajęcie lub korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Puck w celu prowadzenia robót budowlanych, naprawczych lub umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Burmistrza
Miasta

Z-ca Burmistrza

Załącznik do zarządzenia Nr 10/2025
Burmistrza Miasta Puck
z dnia 16 stycznia 2025 r.

Tabela stawek netto opłaty rocznej za trwałe umiejscowienie w gruncie lub na gruncie urządzeń infrastruktury technicznej

Tabela stawek netto opłaty rocznej za trwałe umiejscowienie w gruncie lub na gruncie urządzeń infrastruktury technicznej

INFRASTRUKTURA PODZIEMNA		
Sieci, przyłącza	Długość do 10 metrów włącznie: 25zł za każdy metr bieżący, nie mniej jednak niż 80zł za całą długość	Długości powyżej 10 metrów: 250zł za pierwsze 10 m+ 14zł za każdy następny metr bieżący
studzienki	125zł za szt.	
Rurociąg gazowy wysokiego ciśnienia	Długość do 10 metrów włącznie: 180zł za metr bieżący	Długości powyżej 10 metrów: 1800zł za pierwsze 10 m+ 150zł za każdy następny metr bieżący
INFRASTRUKTURA NAZIEMNA		
Słup linii energetycznej średniego lub niskiego napięcia	375zł za szt.	
Słup linii energetycznej wysokiego napięcia	750zł za szt.	
INFRASTRUKTURA NADZIEMNA		
Przewody energetyczne średniego lub niskiego napięcia	Długość do 10 metrów włącznie: 40zł za każdy metr bieżący	Długości powyżej 10 metrów: 385zł za pierwsze 10 m + 25zł za każdy następny metr bieżący
Przewody energetyczne wysokiego napięcia	120zł za metr bieżący	
Przewody telekomunikacyjne	40zł za metr bieżący	
POZOSTAŁE BUDOWLE I URZĄDZENIA nie wymienione powyżej		
40zł za metr bieżący lub m2		

Uzasadnienie

Projekt niniejszego zarządzenia powstał ze względu na konieczność dokonania zmiany w dotychczasowych zasadach udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Puck na potrzeby budowy, przebudowy, remontów infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

Zakłada on trzy stopniowy sposób wyrażania zgody na realizację inwestycji na gruncie stanowiącym własność Gminy Miasta Puck, a także określa procedury w ramach których odbywa się wyrażanie przedmiotowej zgody.

Konieczność wprowadzenia powyższych zmian związanych z właściwą gospodarką mieniem gminnym narzucają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Zniesienie bonifikat od opłat za prowadzenie prac elewacyjnych przyczyni się do zwiększenia dochotów budżetu Gminy Miasta Puck.

Projekt nowego Zarządzenia powstawał w oparciu o analizę rozwiązań przyjętych przez inne samorządy w tym zakresie. Również stawki wynagrodzenia wykorzystywane do naliczenia opłat za zajęcie terenu i pozostawienie urządzeń przyjęto analogicznie, w oparciu o obecne realia rynkowe.