**Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 824/2023/P**

**Prezydenta Miasta Poznania**

**z dnia 30.10.2023 r.**

**Procedura udostępniania nieruchomości komunalnych pod budowę i lokalizację urządzeń przesyłowych**

**I. Słownik**

**§ 1**

Ilekroć w procedurze jest mowa o:

1) Mieście – rozumie się przez to Miasto Poznań;

2) nieruchomości komunalnej – rozumie się przez to nieruchomości opisane w § 3 zarządzenia, a także ich części;

3) inwestorze – rozumie się przez to podmiot ubiegający się o uzyskanie tytułu prawnego uprawniającego do dysponowania nieruchomością komunalną na cele związane z budową, konserwacją, przeglądem, kontrolą, remontem, przebudową, wymianą, usunięciem awarii urządzeń przesyłowych, usunięciem lub unieczynnieniem urządzeń przesyłowych, a także usunięciem drzew i krzewów kolidujących z urządzeniami przesyłowymi;

4) urządzeniach przesyłowych – rozumie się przez to przewody i urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, a także obiekty niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

5) właścicielu urządzenia przesyłowego – rozumie się przez to podmiot będący właścicielem urządzenia przesyłowego po jego wybudowaniu;

6) służebności przesyłu – rozumie się przez to ograniczone prawo rzeczowe opisane w art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późniejszymi zmianami);

7) służebności gruntowej – rozumie się przez to ograniczone prawo rzeczowe opisane w art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późniejszymi zmianami);

8) unieczynnieniu urządzenia przesyłowego – rozumie się przez to trwałe odcięcie urządzenia przesyłowego lub jego fragmentu w celu wyłączenia go z eksploatacji; unieczynnienie potwierdza się przez zinwentaryzowanie urządzenia przesyłowego jako nieczynnego na mapie zasadniczej;

9) pasie roboczym – rozumie się przez to pas gruntu, który wykorzystany będzie do budowy urządzeń przesyłowych oraz budowy drogi eksploatacyjnej do tych urządzeń, wykonania ich konserwacji, przeglądu, kontroli, remontu, modernizacji, przebudowy, wymiany, usunięcia awarii urządzeń przesyłowych, usunięcia lub unieczynnienia urządzeń przesyłowych, a także do usunięcia drzew i krzewów kolidujących z urządzeniami przesyłowymi, przy czym niezbędna powierzchnia pasa roboczego obejmować będzie strefę transportu i robót, wykopu i odkładu ziemi   
z wykopu oraz tymczasowego składowania materiałów budowlanych, sprzętu itp.;   
dla urządzeń przesyłowych budowanych metodą bezwykopową powierzchnia pasa roboczego obejmować będzie powierzchnię komór technologicznych, a w przypadku ich braku powierzchnię urządzeń przesyłowych wyliczoną w rzucie poziomym;

10) umowie – rozumie się przez to umowę najmu lub inną odpłatną umowę obligacyjną;

11) drodze eksploatacyjnej do urządzeń przesyłowych – rozumie się przez to drogę wybudowaną w celu obsługi urządzeń przesyłowych.

**II. Warunki udostępniania nieruchomości komunalnych**

**§ 2**

Udostępnienie nieruchomości komunalnych w celu:

1. budowy urządzeń przesyłowych;
2. lokalizacji urządzeń przesyłowych;
3. wykonania konserwacji, przeglądu, kontroli, remontu, modernizacji, przebudowy, wymiany lub usunięcia awarii urządzeń przesyłowych;
4. usunięcia drzew i krzewów kolidujących z urządzeniami przesyłowymi;
5. usunięcia lub unieczynnienia urządzeń przesyłowych

następuje odpłatnie na podstawie umowy zawieranej z inwestorem, z zastrzeżeniem § 4.

**§ 3**

1. Po wybudowaniu urządzenia przesyłowego Miasto obciąża nieruchomość komunalną służebnością przesyłu lub służebnością gruntową na rzecz właściciela urządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Prezydent Miasta Poznania w uzasadnionych przypadkach, w szczególności podyktowanych zabezpieczeniem interesu Miasta, może zezwolić na obciążenie nieruchomości komunalnej służebnością przesyłu lub służebnością gruntową przed wybudowaniem urządzenia przesyłowego.
3. Nie obciąża się nieruchomości komunalnej służebnością przesyłu lub służebnością gruntową w przypadku, gdy planowane do wybudowania urządzenie przesyłowe będzie miało charakter tymczasowy.

**§ 4**

1. Jeżeli inwestorem jest jednostka organizacyjna Miasta, udostępnienie nieruchomości komunalnej na cele określone w § 2 następuje na podstawie oświadczenia Miasta o przekazaniu prawa do dysponowania nieruchomością komunalną na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami).
2. Udostępnienie nieruchomości komunalnej na cele określone w § 2 następuje na podstawie pisemnego oświadczenia Miasta o wyrażeniu zgody na udostępnienie, gdy:
   1. nieruchomość komunalna znajduje się w posiadaniu zależnym osób trzecich niebędących inwestorami i wynikającym z wiążącej umowy z Miastem, przy czym wydanie oświadczenia następuje po uprzednim uzyskaniu przez inwestora uzgodnienia zajęcia nieruchomości komunalnej i doręczeniu Miastu zgody posiadacza zależnego;
   2. nieruchomość komunalna znajduje się w posiadaniu osób trzecich niebędących inwestorami i zagospodarowanie nieruchomości uniemożliwia swobodny do niej dostęp, przy czym wydanie oświadczenia następuje z zastrzeżeniem, że inwestor będzie zobowiązany uzgodnić warunki zajęcia nieruchomości komunalnej z jej posiadaczem i poniesie ryzyko ewentualnego braku tego uzgodnienia; doręczenie Miastu kopii uzgodnienia przez inwestora będzie miało charakter wyłącznie informacyjny.

**III**. **Umowa**

**§ 5**

Zawarcie umowy następuje na czas oznaczony lub nieoznaczony z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania   
z dnia 13 października 2009 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania.

**§ 6**

Do zawarcia umowy w imieniu Miasta uprawnieni są: dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania lub jego zastępcy oraz dyrektorzy właściwych jednostek organizacyjnych Miasta Poznania, działający w granicach udzielonych im pełnomocnictw, w odniesieniu do nieruchomości komunalnej, którą dysponują odpowiednio te jednostki organizacyjne lub Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania.

**§ 7**

Na podstawie umowy zawartej na cele określone w § 2 inwestor jest uprawniony m.in. do złożenia:

1. oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością komunalną na cele budowlane w rozumieniu art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami),   
   w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych;
2. oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością komunalną dla uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót budowalnych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późniejszymi zmianami);
3. oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością komunalną dla uzyskania decyzji o zezwoleniu na usunięcie drzew i krzewów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916  
   z późniejszymi zmianami).

**§ 8**

1. Umowa zawiera m.in. postanowienia o zobowiązaniu inwestora do:
2. uzyskania wszystkich wymaganych prawem decyzji administracyjnych, opinii i zezwoleń;
3. powiadomienia Miasta o planowanym terminie zajęcia nieruchomości komunalnej w celu wykonania prac określonych w § 2 pkt 1, 3, 4, 5 oraz do dostarczenia potwierdzenia o zakończeniu prac i opuszczeniu nieruchomości komunalnej;
4. dostarczenia niezwłocznie po realizacji prac określonych w § 2 pkt 1, 3, 4, ale nie później niż w terminie 6 miesięcy od daty zakończenia tych prac, kompletnego wniosku o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu lub służebności gruntowej, o którym mowa w § 14, z wyłączeniem umowy opisanej w § 9 ust. 1.
5. Załącznikiem do umowy jest m.in. mapa przedstawiająca przebieg urządzenia przesyłowego, przygotowana na podstawie mapy stanowiącej załącznik do protokołu z narady koordynacyjnej lub mapy zasadniczej z zaznaczonym przebiegiem urządzenia przesyłowego.

**IV. Udostępnienie nieruchomości komunalnych w celu budowy urządzeń przesyłowych**

**§ 9**

1. Udostępnienie nieruchomości komunalnej w przypadku realizacji prac budowlanych, opisanych w § 2 pkt 1, po zakończeniu których urządzenia przesyłowe zostaną w całości zlokalizowane poza granicami nieruchomości komunalnej, następuje na podstawie umowy zawartej na cel: budowa urządzeń przesyłowych, która reguluje kwestie dostępu inwestora do nieruchomości komunalnej w związku z zamiarem budowy urządzeń przesyłowych zaprojektowanych poza jej granicami oraz w trakcie wykonywania prac, o których mowa w § 2 pkt 1.
2. Udostępnienie nieruchomości komunalnej w celu budowy urządzeń przesyłowych zaprojektowanych w jej granicach następuje na podstawie umowy zawartej na cel: budowa i lokalizacja urządzeń przesyłowych, która kompleksowo reguluje kwestie dotyczące dostępu inwestora do nieruchomości komunalnej, w związku z zamiarem budowy urządzeń przesyłowych, w trakcie wykonywania robót budowlanych polegających na budowie urządzenia przesyłowego oraz w trakcie eksploatacji urządzenia przesyłowego.
3. Na podstawie umowy, o której mowa w ust. 2, inwestor będzie uprawniony do wykonania prac, o których mowa w § 2 pkt 1, 3, 4, 5.

**§ 10**

1. Warunkiem wszczęcia postępowania o zawarcie umowy o udostępnienie nieruchomości komunalnej w celu budowy urządzeń przesyłowych jest złożenie przez inwestora kompletnego wniosku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania lub do właściwej jednostki organizacyjnej Miasta Poznania zarządzającej nieruchomością komunalną.
2. Wzór wniosku o zawarcie umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej procedury.
3. Inwestor zobowiązany jest do przedłożenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1, m.in. kompletnego protokołu narady koordynacyjnej zgodnie z art. 28b-28F ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późniejszymi zmianami) oraz w przypadkach, o których mowa w art. 50 i 59 ustawy   
   z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.   
   z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), odpowiednio ostatecznej decyzji   
   o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.
4. Zawarcie przez Miasto umowy zostaje poprzedzone zebraniem informacji od właściwych merytorycznie jednostek oraz analizą stanu terenowo-prawnego nieruchomości komunalnej.

**V**. **Udostępnienie nieruchomości komunalnych w celu eksploatacji istniejących urządzeń przesyłowych**

**§ 11**

1. W przypadku, gdy nie została zawarta umowa, o której mowa w § 9, udostępnienie nieruchomości komunalnej w celu umożliwienia eksploatacji istniejących urządzeń przesyłowych następuje na podstawie umowy zawartej na cel: lokalizacja urządzeń przesyłowych, która reguluje kwestie dotyczące dostępu inwestora do nieruchomości komunalnej w trakcie eksploatacji urządzeń przesyłowych, w szczególności w celu umożliwienia realizacji prac określonych w § 2 pkt 3, 4, 5.
2. W wyjątkowych sytuacjach, w szczególności podyktowanych koniecznością niezwłocznego udostępnienia inwestorowi nieruchomości komunalnej w celu zapobieżenia wystąpienia bezpośrednich następstw mogących sprowadzić zagrożenie zdrowia lub życia oraz strat materialnych, dopuszcza się zawarcie umowy na czas oznaczony na cele opisane w § 2 pkt 3, 4, 5, bez konieczności uprzedniego zawarcia umowy na cel lokalizacja urządzeń przesyłowych.

**§ 12**

1. Warunkiem wszczęcia postępowania o zawarcie umowy o udostępnienie nieruchomości komunalnej w celu lokalizacji istniejących urządzeń przesyłowych jest złożenie przez inwestora kompletnego wniosku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania lub do właściwej jednostki organizacyjnej Miasta Poznania zarządzającej nieruchomością komunalną.
2. Wzór wniosku o zawarcie umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej procedury.
3. Zawarcie przez Miasto umowy zostaje poprzedzone złożeniem przez inwestora dokumentów powykonawczych i zebraniem informacji od właściwych merytorycznie jednostek oraz analizą stanu terenowo-prawnego nieruchomości komunalnej.

**VI. Służebność przesyłu lub służebność gruntowa**

**§ 13**

1. Umowne ustanowienie na nieruchomości komunalnej służebności przesyłu lub służebności gruntowej następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późniejszymi zmianami), za wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym, powiększonym o podatek VAT, płatnym wg wyboru Miasta, jednorazowo lub w formie opłaty rocznej, która będzie waloryzowana corocznie przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Minimalna wysokość wynagrodzenia jednorazowego z tytułu ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej nie może być niższa niż 220,00 zł netto + podatek VAT, a w przypadku opłat rocznych – opłata roczna nie może być niższa niż 110,00 zł netto + podatek VAT.
3. Umowne ustanowienie służebności przesyłu lub służebności gruntowej wymaga formy aktu notarialnego.
4. Akt notarialny ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej sporządzony będzie na podstawie protokołu uzgodnień spisanego pomiędzy Miastem a właścicielem urządzenia i będzie zawierać wniosek o ujawnienie ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej.
5. Koszty ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej, w szczególności sporządzenia operatu szacunkowego oraz materiałów ewidencyjnych, sporządzenia aktu notarialnego oraz wpisów wieczystoksięgowych, ponosi właściciel urządzenia.

**§ 14**

1. Warunkiem wszczęcia postępowania o ustanowienie służebności na nieruchomości komunalnej, na której znajduje się urządzenie przesyłowe, jest złożenie przez właściciela urządzenia kompletnego wniosku wraz z załącznikami, do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania lub do właściwej jednostki organizacyjnej Miasta Poznania zarządzającej nieruchomością komunalną, która zawarła umowę.
2. Wzór wniosku o ustanowienie na nieruchomości komunalnej służebności przesyłu lub służebności gruntowej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej procedury.
3. Właściciel urządzenia zobowiązany jest do przedłożenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 2, m.in. mapy z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej urządzenia przesyłowego, o której mowa w art. 2 pkt. 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późniejszymi zmianami), oraz pozostałych dokumentów i informacji wskazanych w załączniku nr 2 do niniejszej procedury.
4. Ustanowienie na nieruchomości komunalnej służebności przesyłu lub służebności gruntowej następuje po przeprowadzeniu przez Miasto niezbędnych czynności formalnoprawnych.