

Wydział Gospodarki Nieruchomościami (GGN)

- Informacja -

Opis
krótki

Informacja dotycząca procedury udostępniania nieruchomości na cele budowy/wymiany sieci

Treść

Prezydent Miasta Tychy wydaje zgodę na wejście w teren w celu udostępnienia nieruchomości stanowiącej własność Gminy/Skarbu Państwa na cele budowy bądź wymiany istniejących urządzeń infrastruktury sieciowej w zależności od typu wnioskodawcy, dla:

- 1) przedsiębiorstw przesyłowych,
- 2) pozostałych przedsiębiorstw, nie będących przedsiębiorstwami przesyłowymi oraz dla osób prowadzących działalność gospodarczą, gdzie potrzeba budowy/wymiany infrastruktury sieciowej jest związana z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 3) osób fizycznych zamierzających dokonać budowy/wymiany infrastruktury sieciowej na potrzeby niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej,

w postaci odpowiednich dokumentów, tj.:

1) dla przedsiębiorstw przesyłowych - przedwstępnej umowy dzierżawy lub umowy dzierżawy

a) przedwstępna umowa dzierżawy - tytuł do dysponowania nieruchomością, w przypadku nieznaney daty wszczęcia i zakończenia inwestycji,

- mocą tej umowy Wydierżawiający (Gmina/Skarb Państwa) upoważnia

Dzierżawcę (Inwestor) do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, o której mowa w § 1 na cele budowlane zgodnie z treścią art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

- umowa przedwstępna jest umową nieodpłatną,

- Dzierżawca po zawarciu przedwstępnej umowy dzierżawy, zobowiązuje się do zawarcia odpłatnej przyrzeczonej umowy dzierżawy, określającej warunki korzystania z nieruchomości na czas faktycznego trwania prac budowlanych, po otrzymaniu przez niego pozwolenia na budowę lub nie wniesieniu przez właściwy organ sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru budowy inwestycji,

- przyrzeczona umowa dzierżawy zostanie zawarta w okresie 3 lat od daty zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy z zachowaniem terminu ważności pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy,

- jeżeli Dzierżawca przystąpi do realizacji inwestycji na nieruchomości

Gminy/Skarbu Państwa, bez zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy zapłaci on

Wydzierżawiającemu kwotę w wysokości trzykrotności czynszu dzierżawnego, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z gruntu, na podstawie odrębnego oświadczenia.

b) umowa dzierżawy - tytuł prawny do prowadzenia robót oraz zgoda na wykonanie inwestycji w przypadku określenia dokładnego terminu realizacji inwestycji, - umowa dzierżawy jest umową odpłatną, stawka czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżawy gruntu pod budowę bądź wymianę urządzeń sieciowych ma charakter ryczałtowy (obejmuje cały określony w umowie okres trwania dzierżawy) i wynosi odpowiednio:

- dla sieci energetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych - 12 zł/1 mb plus podatek VAT,
- dla sieci gazowych, ciepłych - 18 zł/1 mb plus podatek VAT,
- dla sieci teletechnicznych - 24 zł/1 mb plus podatek VAT,
- pod budowę urządzeń kubaturowych w wysokości 84 zł/m², plus podatek VAT, za każdy rozpoczęty m²

zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy Nr 0050/430/21 z 23.11.2021 r. w sprawie przyjęcia procedury rozpatrywania wniosków o bezprzetargowe wydzierżawienie gruntu Gminy na cele budowy i wymiany istniejących sieci infrastruktury oraz ustalenia stawki czynszu dzierżawnego oraz Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy Nr 0050/429/21 z 23.11.2021 r. w sprawie przyjęcia procedury rozpatrywania wniosków o bezprzetargowe wydzierżawienie gruntu Skarbu Państwa na cele budowy i wymiany istniejących sieci infrastruktury oraz ustalenia stawki czynszu dzierżawnego.

- z uwagi na procedurę związaną z trybem wydzierżawienia gruntu, wnioski o dzierżawę gruntu powinny być składane z odpowiednim wyprzedzeniem:

- co najmniej miesiąc przed terminem zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy oraz przyrzeczonej umowy dzierżawy na okres do 3 miesięcy,
- co najmniej 3 miesiące przed terminem zawarcia umowy dzierżawy na okres 6 miesięcy, oraz kolejnej umowy dzierżawy (na kontynuację wykonania tej samej inwestycji)

- maksymalny czas trwania umowy to okres 6 miesięcy.

-Dzierżawca, będący przedsiębiorcą przesyłowym podpisując umowę dzierżawy, zobowiązuje się do złożenia w terminie do 3 miesięcy od daty zakończenia trwania okresu przyrzeczonej umowy dzierżawy (jeżeli inwestycja określona w umowie została zrealizowana), wniosku o ustanowienie przez Gminę/Skarb Państwa służebności przesyłu oraz pokrycia kosztów określonych, jako suma wartości

wynikająca z operatu szacunkowego i poniesionego przez Gminę/Skarb Państwa kosztu sporządzenia wyceny, w formie jednorazowej odpłatności. Wynagrodzenie to zostanie powiększone o należny podatek VAT. Dzierżawca pokryje również wszelkie opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy o ustanowienie służebności przesyłu

- jeżeli Dzierżawca, będący przedsiębiorcą przesyłowym po zakończeniu okresu trwania przyrzeczonej umowy dzierżawy i zrealizowaniu przedmiotowej inwestycji, nie wywiąże się z obowiązku złożenia wniosku w terminie do 3 miesięcy, a następnie nie zostanie zawarta umowa o ustanowienie służebności przesyłu, Prezydent Miasta Tychy zleci wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość służebności przesyłu, a Dzierżawca zostanie obciążony na rzecz Gminy/Skarbu Państwa karą umowną w wysokości równej wartości służebności określonej w operacie szacunkowym oraz kosztu wykonania wyceny, za wyjątkiem przyczyn leżących po stronie Gminy/Skarbu Państwa.

2) dla pozostałych przedsiębiorstw, nie będących przedsiębiorstwem przesyłowym oraz osób prowadzących działalność gospodarczą, gdzie potrzeba budowy/wymiany infrastruktury sieciowej jest związana z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą- przedwstępnej umowy dzierżawy lub umowy dzierżawy

a) przedwstępna umowa dzierżawy - tytuł do dysponowania nieruchomością, w przypadku nieznaney daty wszczęcia i zakończenia inwestycji,

- mocą tej umowy Wydierżawiający (Gmina/Skarb Państwa) upoważnia Dzierżawcę (Inwestor) do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, o której mowa w § 1 na cele budowlane zgodnie z treścią art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,

- umowa przedwstępna jest umową nieodpłatną,

- Dzierżawca po zawarciu przedwstępnej umowy dzierżawy, zobowiązuje się do zawarcia odpłatnej przyrzeczonej umowy dzierżawy, określającej warunki korzystania z nieruchomości na czas faktycznego trwania prac budowlanych, po otrzymaniu przez niego pozwolenia na budowę lub nie wniesieniu przez właściwy organ sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru budowy inwestycji,

- przyrzeczonej umowie dzierżawy zostanie zawarta w okresie 3 lat od daty zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy z zachowaniem terminu ważności pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy,

- jeżeli Dzierżawca przystąpi do realizacji inwestycji na nieruchomości Gminy/Skarbu Państwa, bez zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy zapłaci on Wydierżawiającemu kwotę w wysokości do trzykrotności czynszu dzierżawnego, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z gruntu, na podstawie odrębnego oświadczenia.

- w przypadku złożenia przez inwestora ponownego wniosku o dzierżawę tego samego terenu w celu dokończenia inwestycji, przez zawarciem kolejnej umowy zostanie pobrana jednorazowa opłata, w wysokości czynszu dzierżawnego za cały okres pomiędzy umowami.

b) umowa dzierżawy - tytuł prawny do prowadzenia robót oraz zgoda na wykonanie inwestycji w przypadku określenia dokładnego terminu realizacji inwestycji,
- umowa dzierżawy jest umową odpłatną, stawka czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżawy gruntu pod budowę bądź wymianę urządzeń sieciowych ma charakter ryczałtowy (obejmuje cały określony w umowie okres trwania dzierżawy) i wynosi odpowiednio:

- dla sieci energetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych - 12 zł/1 mb plus podatek VAT,
- dla sieci gazowych, ciepłych - 18 zł/1 mb plus podatek VAT,
- dla sieci teletechnicznych - 24 zł/1 mb plus podatek VAT,
- pod budowę urządzeń kubaturowych w wysokości 84 zł/m², plus podatek VAT, za każdy rozpoczęty m²

zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy Nr 0050/430/21 z 23.11.21r. w sprawie przyjęcia procedury rozpatrywania wniosków o bezprzetargowe wydzierżawienie gruntu Gminy na cele budowy i wymiany istniejących sieci infrastruktury oraz ustalenia stawki czynszu dzierżawnego oraz Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy Nr 0050/429/21 z 23.11.2021r. w sprawie przyjęcia procedury rozpatrywania wniosków o bezprzetargowe wydzierżawienie gruntu Skarbu Państwa na cele budowy i wymiany istniejących sieci infrastruktury oraz ustalenia stawki czynszu dzierżawnego

- z uwagi na procedurę związaną z trybem wydzierżawienia gruntu, wszelkie wnioski o dzierżawę gruntu powinny być składane z odpowiednim wyprzedzeniem,

- co najmniej miesiąc przed terminem zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy oraz przyrzeczonej umowy dzierżawy na okres do 3 miesięcy,
- co najmniej 3 miesiące przed terminem zawarcia umowy dzierżawy na okres 6 miesięcy, oraz kolejnej umowy dzierżawy (na kontynuację wykonania tej samej inwestycji)
-maksymalny czas trwania umowy to okres 6 miesięcy

3) dla osób fizycznych zamierzających dokonać budowy/wymiany infrastruktury sieciowej na potrzeby niezwiązane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą przedwstępnej umowy użyczenia lub umowy użyczenia.

a) przedwstępna umowa użyczenia - tytuł do dysponowania nieruchomością, w przypadku nieznanego daty wszczęcia i zakończenia inwestycji,
- mocą tej umowy Użyczający (Gmina/Skarb Państwa) upoważnia Biorącego do używania (Inwestor) do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, o której mowa w § 1 na cele budowlane zgodnie z treścią art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane

- umowa przedwstępna jest umową nieodpłatną,
 - biorący do używania po zawarciu przedwstępnej umowy użyczenia, zobowiązuje się do zawarcia przyrzeczonej umowy użyczenia, określającej warunki korzystania z nieruchomości na czas faktycznego trwania prac budowlanych, po otrzymaniu przez niego pozwolenia na budowę lub nie wniesieniu przez właściwy organ sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru budowy inwestycji,
 - przyrzeczonej umowie użyczenia zostanie zawarta w okresie 3 lat od daty zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy z zachowaniem terminu ważności pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy,
- b) umowa użyczenia - tytuł prawny do prowadzenia robót oraz zgoda na wykonanie inwestycji w przypadku określenia dokładnego terminu realizacji inwestycji,
- umowa użyczenia jest umową nieodpłatną,
 - maksymalny czas trwania umowy to okres 6 miesięcy,
 - z uwagi na procedurę związaną z trybem użyczenia gruntu, wszelkie wnioski o użyczenie gruntu powinny być składane z odpowiednim wyprzedzeniem, tj. miesiąc przed terminem zawarcia umowy użyczenia.

Załączniki

[wniosek o zawarcie przedwstępnej umowy dzierżawy/użyczenia gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Tychy/Skarbu Państwa na cele umieszczenia infrastruktury sieciowej](#) [Pobierz | Pokaż] (185.71 kB)

[wniosek o zawarcie umowy dzierżawy](#) [Pobierz | Pokaż] (183.49 kB)

[wniosek o ustanowienie służebności przesyłu](#) [Pobierz | Pokaż] (338.93 kB)

Metryczka

Podmiot udostępniający informację	Urząd Miasta Tychy
Osoba odpowiedzialna za informację	Zielińska Hanna
Osoba wprowadzająca informację	Grudka Anna
Data wytworzenia informacji	2016-05-24

Data wygenerowania dokumentu: 2025-01-17 23:08:22