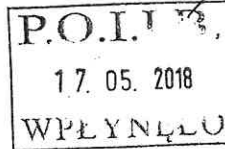




Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Departament Gospodarowania Zasobem

CEN.DGZ.WNZNZ.4201.130.2018.MS.4.



ZPR + stawa + WK,
Kornisz

p. Morille
Urban - Szmelcer
+ p. Pawel
Dobrowolna
Warszawa, 2018-05-10
4
3

Pan Andrzej Falkowski
Z-ca Przewodniczącego Rady
Podlaskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

W nawiązaniu do pisma znak: Ldz. P/0291/18 ZPR/IŻ/01/18 z dnia 15.03.2018r., w sprawie naliczania przez KOWR opłat za uzgodnienia dokumentacji projektowej i zajęcie nieruchomości Zasobu, kierowanego do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, przekazanego do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do rozpatrzenia wg właściwości w dniu 27.03.2018r. – uprzejmie informujemy.

Z nadesłanych wyjaśnień przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku wynika, iż zostało opracowane nowe zarządzenie nr 816/2018 Dyrektora OT dotyczące określania wysokości jednorazowych opłat za zajęcie nieruchomości Zasobu. Jednocześnie informujemy, że uprawnienia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa dotyczące pobierania opłat za czasowe zajęcia gruntów Zasobu wynikają ze statutu KOWR oraz ustawy o gospodarowaniu Nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa nie zaś zarządzenia Dyrektora OT, które służy jedynie standaryzacji wnoszonych opłat. Warto jednakże zaznaczyć że wysokości opłat są sugerowane i KOWR w każdym przypadku może naliczyć opłatę inną niż przewidziana w zarządzeniu, w zależności od rodzaju i okoliczności realizowanej inwestycji. Jeśli potencjalny wnioskujący nie zgadza się z naliczonymi opłatami, zawsze istnieje możliwość uzyskania wyjaśnień, zgłoszenia uwag lub ewentualnych zmian w treści uzgodnienia.

W odniesieniu do zarzutu dotyczącego pobierania opłat przez OT KOWR w Białymstoku na etapie uzgadniania projektu budowlanego i uzyskiwania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - zwracamy uwagę, że samo uzgodnienie jest bezpłatne i stanowi zgodę KOWR na wykonanie inwestycji. Wnioskujący po uzyskaniu zgody pozostałych właścicieli nieruchomości, może wnieść opłatę i uzyskać zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane lub w przypadku braku akceptacji pozostałych właścicieli, ponownie wystąpić z wnioskiem o uzgodnienie innej trasy dla projektowanej sieci. Pobieranie opłat przed wydaniem zgody na dysponowanie terenem stanowi zabezpieczenie dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, że należności zostaną uregulowane zanim zostanie złożone oświadczenie o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Wszystkie instytucje publiczne, przy budowie infrastruktury technicznej nie wydają zgody na dysponowanie terenem przed uiszczeniem opłat. Istotnym jest również fakt,

że w przypadku uiszczenia opłaty za dysponowanie terenem na cele budowlane, kwota ta w całości ulegała zwrotowi, jeśli realizacja inwestycji nie dochodzi do skutku.

Pomimo sprzeciwu POIIB, stosowane przez OT KOWR w Białymstoku rozwiązania zdają się być dużo bardziej korzystne dla potencjalnych interesantów. Wysokości stawek za udostępnienie gruntu pod inwestycje stosowane w KOWR nie stanowią informacji poufnej i każdy potencjalny oferent przystępujący do przetargu w dowolnej instytucji, ma możliwość zapoznania się z orientacyjnymi wysokościami opłat. Wykonawca który z nienależytą starannością oszacował wartość oferty, zawsze ma możliwość zmiany przebiegu projektowanej trasy z pominięciem działek Zasobu lub ponowne uzgodnienie przebiegu linii na nieruchomościach Zasobu tylko w niezbędnym zakresie.

Zgodnie z zarządzeniem nr 1776/2017 opłata za lokalizację słupa niskiego i średniego napięcia wynosiła 700zł netto i uwzględniała podwieszenie przewodów linii napowietrznej. Wartość ta była stosowana dla słupów SN, natomiast przy uzgadnianiu lokalizacji słupów niskiego napięcia, jeśli nie było innych uzasadnionych powodów, stawkę tą obniżano do wartości 500 zł netto. Opłata ta była jednorazowa i nie odbiegała szczególnie od cen przyjętych w innych Oddziałach KOWR/ANR. Dla przykładu Oddział Terenowy w Olsztynie za lokalizację słupa NN naliczał jednorazową opłatę w wysokości 400zł netto, plus 5 zł netto za każdy metr podwieszonoego do słupa przewodu. Biorąc pod uwagę odległości między słupami, opłaty stosowane w jednostce terenowej KOWR w Białymstoku były nawet niższe i nie tylko w przypadku linii niskiego napięcia. Obecnie zaś, po wejściu w życie nowego zarządzenia Dyrektora OT w Białymstoku nr 816/2018, obowiązujące stawki są niemalże identyczne jak w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie.

Po analizie stawek za zajęcie nieruchomości w innych instytucjach publicznych, z całą pewnością należy stwierdzić, że stawki pobierane przez Oddziały Terenowy KOWR w Olsztynie i Białymstoku nie odbiegają w żaden sposób, a nawet niejednokrotnie są niższe od opłat pobieranych przez inne urzędy. Zgodnie z zarządzeniem Wójta Gminy Małkinia Górna nr 135/2015 z dnia 30 listopada 2015 roku oraz zarządzeniem Burmistrza Krosna Odrzańskiego nr 23/15 z dnia 23 lutego 2015 roku, opłaty za lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wynoszą nawet 200zł/m² netto zajętego terenu za każdy rok korzystania z nieruchomości. Ponadto w przypadku zajęcia powierzchni mniejszej niż 1m², powierzchnię zajęcia zaokrąglą się do pełnego metra w górę. Pomimo iż sposób naliczania stawek w KOWR przebiega inaczej niż w przypadku tych urzędów, łatwo można ustalić że stawki stosowane przez KOWR nie są wygórowane, jednak fakt że pobierane są jednorazowo, może wprowadzać złudne wrażenie, że jest inaczej.

Bezasadne jest również szacowanie wartości gruntu pod urządzeniem w oparciu o naliczoną opłatę za uzgodnienie. Opłaty za zajęty teren, strefę oddziaływania słupów i wprowadzone ograniczenia korzystania z nieruchomości określa ustanowiona na nieruchomości służebność przesyłu. Opłata określona w uzgodnieniu naliczona jest natomiast za wyrażenie zgody na przejście z budową infrastruktury przez działkę Zasobu i pokrycie wszystkich kosztów KOWR z tym związanych. Koszty wydania zgody dla instytucji publicznej są zdecydowanie większe niż w przypadku właścicieli prywatnych, ze względu na prowadzone rejestry, konsultacje z użytkownikami gruntów, czy analizę zapisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego i ksiąg wieczystych.

Tak jak wspomniano wcześniej, OT KOWR w Białymstoku nie pobierał opłatę za lokalizację linii napowietrznych, ponieważ opłaty te były naliczone bezpośrednio w lokalizacji słupa za wyjątkiem sytuacji gdzie na nieruchomości Zasobu nie było zlokalizowanych słupów, natomiast przebiegać miała

1 zdejść się
ępnienie
ncjalny
ta w całość

nia napowietrzna. Wtedy mogła zostać naliczona dodatkowa opłata za przebieg linii. Jeśli natomiast na działce znajdowały się słupy i dodatkowo została naliczona opłata za podwieszenie przewodów, to uzgodnienie takie nie zostało wydane zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora OT.

Należy zaznaczyć, że jak wynika z informacji nadesłanych przez OT KOWR w Białymstoku, w okresie od 1 września 2017 do Oddziału wpłynęło tylko jedno zgłoszenie (które bezpośrednio wiąże się z otrzymaną skargą), że stawki stosowane w tym OT KOWR są za wysokie.

DYREKTOR
DEPARTAMENTU GOSPODARSTWA ZASOBY
Adam Strzemiński
Adam Strzemiński

Do wiadomości:

- MRiRW dot. GZ.sp.073.80.2018,
- OT KOWR w Białymstoku.