

ZARZĄDZENIE NR/VIII/GN-2019
BURMISTRZA ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 6 sierpnia 2019 r.

**w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy
Ząbkowice Śląskie na potrzeby budowy infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1 Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie, związane z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych, budową urządzeń infrastruktury technicznej i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi.

2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości stanowiących pasy dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

3. Udostępnianie nieruchomości na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych następuje nieodpłatnie.

4. Ustala się wysokość i zasady naliczania opłat za udostępnienie nieruchomości, stanowiących własność gminy, obejmujących:

1) opłatę jednorazową za czasowe zajęcie nieruchomości na czas trwania robót,

2) czynsz dzierżawny roczny za trwałe umieszczenie urządzeń w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi.

5. Powierzchnie zajmowanej nieruchomości oraz długość urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.

6. Opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy dzierżawy nieruchomości nalicza się w formie odszkodowania, w wysokości 200 % obowiązującej stawki opłaty za cały okres korzystania z gruntu.

§ 2. 1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność gminy składa się z dwóch etapów:

1) I etap- wydanie zgody na zajęcie nieruchomości gruntowej dającej inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji,

2) II etap- zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie.

2. Wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gruntowej, następuje na podstawie wniosku, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia i złożenie powyższego wniosku nie upoważnia do wykonywania robót.

3. Prawo do zajęcia nieruchomości w celu budowy urządzeń oraz trwałego umieszczenia w gruncie Inwestor posiada dopiero po zawarciu umowy dzierżawy. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 i nr 3 do niniejszego zarządzenia. Umowa dzierżawy trwać może do trzech lat, po tym okresie zostanie ustanowiona służebność przesyłu.

4. Wniosek o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości gminnej winien zostać złożony minimum 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnej (awarii) wymagających niezwłocznej interwencji odpowiednich służb. (w przypadku zgłoszenia awarii umowa jest zawierana po przeprowadzeniu prac).

5. Inwestor może przystąpić do realizacji inwestycji wyłącznie po protokolarnym udostępnieniu nieruchomości przez gminę.

6. Zakończenie robót powinno zostać potwierdzone protokołem zwrotu terenu po stwierdzeniu uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

7. Jeżeli w terminie 2 lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez gminę, ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, gmina jest uprawniona do żądania od inwestora, usunięcia wad w terminie wskazanym przez gminę.

§ 3. 1. Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie :

1) ustala się jednorazową opłatę za **czasowe zajęcie gruntu** (do 3 miesięcy) stanowiącego własność Gminy Ząbkowice Śląskie w celu prowadzenia robót w wysokości 5,00 zł/m²/dzień, nie mniej jednak niż 50 zł za jeden dzień. Zajęcie gruntu przez okres krótszy niż 24 godziny traktowane jest jako zajęcie przez 1 dzień. Rozpoczęcie doby jest kolejnym dniem zajęcia.

2) ustala się roczną opłatę za **trwale zajęcie gruntu** własność Gminy Ząbkowice Śląskie urządzeń infrastruktury modernizacji oraz ewentualnej naprawy; poprzez umieszczenie w gruncie stanowiącym technicznej oraz późniejszej konserwacji ,

- infrastruktura podziemna obejmująca: rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary, gazów, linie kablowe do przesyłania energii i informacji – za każdy m²:

a) sieci , przyłącza – 3,00 zł /m²,

b) studzienki – 50,00.zł za każdą studzienkę,

- infrastruktura naziemna obejmująca słupy energetyczne – 100,00 zł za każdy słup,

- stacje transformatorowe – za każdą stację 150,00 zł. ,

- szafki : 100,00 zł. za każdą szafkę

- linie energetyczne , przewody telewizji kablowej, internet , telefon : 3,50 zł/m².

3) Pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 3,00 zł za każdy rozpoczęty m².

4) Zajęcie gruntu o powierzchni mniejszej niż 1m² przez rzut poziomy obiektu budowlanego lub urządzenia jest traktowane jak zajęcie 1m² gruntu.

§ 4. Ustalone stawki opłat są kwotami netto, które zostaną powiększone o podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 7. Traci moc zarządzenie Nr 138/VIII/GN-2017 Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 9 maja 2017 roku w sprawie ustalenia zasad i trybu budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej, oraz zarządzenie NR 192/VII/GN-2019 Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 26 lipca 2019 roku w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie na potrzeby budowy infrastruktury technicznej.

BURMISTRZ

Marcin Orzeszek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. , poz 506) do zadań burmistrza należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. W celu wprowadzenia procedury i określenia zasad udostępniania gruntów będących własnością Gminy Ząbkowice Śląskie w celu budowy modernizacji, przebudowy, naprawy i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej wprowadza się niniejsze zarządzenie. Opłaty za udostępnienie gruntów gminnych na czas realizacji inwestycji oraz opłaty dotyczące ustanowienia służebności przesyłu będą stanowić dochód Gminy Ząbkowice Śląskie.

Sporządził: Piotr Piwkowski Piwkowski

Podpis i pieczęćka – Kierownika Wydziału

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami
Paweł Chyński

Podpis i pieczęćka Radcy Prawnego

RADCA PRAWNY
Michał Kucharski
OIRP Wrocław 3013

Otrzymują do wiadomości i stosowania:

1. Rozdzielnik wewnętrzny:

- 1) Rejestr Zarządzeń/Rejestr Kontroli* Pani Monika Woźniak - Woźniak
- 2) BIP Pani Edyta Balicka - _____
- 3) Tablica ogłoszeń UM Pani Zuzanna Kalisz _____
- 4) A/A - akta wydziałowe GN . _____

Ząbkowice Śląskie, dn.

imię i nazwisko/nazwa

adres

telefon kontaktowy

Burmistrz Gminy Ząbkowice Śląskie
Wniosek
o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej

Zwracam się z wnioskiem o pozwolenie na zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Ząbkowice Śląskie pod budowę i trwałe umieszczenie w gruncie infrastruktury technicznej.

1. Lokalizacja robót (nr działki, adres).....

2. Cel zajęcia gruntu:.....

(rodzaj planowanej inwestycji, zakres prac, rodzaj wybudowanego urządzenia)

3. Powierzchnia zajmowanego gruntu na czas prowadzenia robót:m²

4. Planowany termin zajęcia terenu na czas budowy oddo.....

5. Powierzchnia rzutu poziomego wbudowanego urządzenia infrastruktury technicznej:
.....m²

6. Planowany okres trwałego umieszczenia urządzenia w gruncie.....

7. Wykonawca prac (nazwa, adres, osoba wyznaczona do kontaktu).....

8. Właściciel urządzenia/ Inwestor:.....

(data i podpis wnioskodawcy/pełnomocnika)

W załączeniu:

1. Szczegółowy plan sytuacyjny w skali 1:1000 lub 1:500, z zaznaczeniem granic i podaniem wymiarów planowanej powierzchni zajęcia terenu komunalnego.

2. Kopia zgody lokalizacyjnej wydanej przez właściciela gruntu.

3. Pełnomocnictwo lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa (jeżeli wniosku nie składa inwestor, a osoba przez niego upoważniona) oraz oryginał dowodu zapłaty opłaty skarbowej za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w wysokości 17zł.

4. Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych z potwierdzeniem przyjęcia go przez właściwy organ administracji architektoniczno budowlanej.

Administratorem Państwa danych osobowych jest: Gmina Ząbkowice Śląskie , ul. 1 Maja 15 , 57-200, Ząbkowice Śląskie , NIP 887-16-35-243, tel.: 74 816 53 00, e-mail: urząd@zabkowiceslaskie.pl .Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: iod@zabkowiceslaskie.pl

Celem przetwarzania danych jaki realizuje Administrator jest wniosek o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej. Dane mogą być udostępniane podmiotom świadczącym nadzór nad oprogramowaniem przetwarzającym dane. Dane nie będą przekazywane do Państw trzecich. Dane osobowe będą przetwarzane przez 10 lat. Państwa dane osobowe są przetwarzane na podstawie przepisów prawa, które określa Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa oraz ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym.

Jednocześnie posiadają Państwo możliwość dostępu i aktualizacji podanych danych.

Przysługuje Państwu prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Mogą Państwo skorzystać z przysługujących kontaktując się z Administratorem przez powyższe dane kontaktowe. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do zrealizowania celu. W ramach realizowanego przetwarzania nie występuje profilowanie.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 208/VIII/C.N./2019

Burmistrza Ząbkowic Śląskich

z dnia 6 sierpnia 2019 r.

Umowa dzierżawy

w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości gminnej na czas trwania robót

zawarta w dniur. w Ząbkowicach Śląskich pomiędzy: Gminą Ząbkowice Śląskie z siedzibą w Ząbkowicach Śląskich,

ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy Ząbkowice Śląskie – Marcina Orzeszka, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, a Wykonawcą robót/Inwestorem,

.....Zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1. 1. 1. Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na czasowe zajęcie części działki oznaczonej numerem geodezyjnym, obręb, o powm²,

od dnia do dnia roku w celu wykonania następujących

prac:.....

2. Umieszczenie przedmiotu dzierżawy zostanie wskazane na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, załącznik stanowi integralną część umowy.

§ 2. 2. Ustala się następujące warunki wydzierżawienia nieruchomości:

1. Dzierżawca odpowiada za stan bezpieczeństwa na dzierżawionym gruncie i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu szkód mogących zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami,

2. Prace można rozpocząć po przekazaniu gruntu z udziałem upoważnionych pracowników Wydierżawiającego i Dzierżawcy oraz sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu przekazania gruntu,

3. Po zakończeniu prac Wydierżawiający zobowiązuje się do doprowadzenia terenu do stanu jaki był przed przystąpieniem do wykonania robót, a w przypadku powstania szkód do ich naprawienia,

4. W miejscu wykonania wykopów należy odtworzyć nawierzchnię,

5. Zobowiązuje się do powiadomienia właściciela terenu do zakończenia robót i przywrócenia gruntu do poprzedniego stanu użyteczności, z dniem upływu terminu na jaki zawarto umowę oraz do dokonania protokolarnego odbioru,

6. W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy, po skutecznym doręczeniu wezwania do doprowadzenia gruntu do stanu pierwotnego właściciel nieruchomości zleci wykonanie prac innemu podmiotowi, a kosztami naprawy obciąży wnioskodawcę, na co wnioskodawca wyraża zgodę,

7. W przypadku stwierdzenia niedotrzymania warunków określonych w niniejszej umowie, tj. przekroczenie terminu zajęcia terenu lub zajęcie większej powierzchni niż określona w § 1 umowy zostaną naliczone dodatkowe opłaty za każdy dzień do dnia bezusterkowego odbioru terenu, wg stawek określonych w § 3 niniejszej umowy,

8. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z zajęciem gruntem.

9. Jeżeli w terminie 2 lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez Wydierżawiającego, ujawni się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, Wydierżawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy/Inwestora, usunięcia wad w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.

§ 3. 1. 3. 1. Wyzierzawiający za czasową dzierzawę terenu o powierzchni m² w terminie od..... do w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej zobowiązany będzie zapłacić czynsz dzierzawny w jednorazowej kwocie:.....zł x m² x dzień = zł netto plus należny podatek VAT wg obowiązującej stawki.

2. W/w kwota powinna być wpłacona na konto Urzędu Gminy Łask w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.

3. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe, za opóźnienie.

§ 4. 4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, a wszelkie spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby ustalającego opłatę.

§ 5. 5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Wyzierzawiającego i jeden dla Dierzawcy.

Wyzierzawiający **Dierzawca**

Umowa dzierżawy

w sprawie trwałego zajęcia nieruchomości gminnej w związku z umieszczeniem urządzenia infrastruktury technicznej

zawarta w dniur. w Ząbkowicach Śląskich pomiędzy: Gminą Ząbkowice Śląskie z siedzibą w Ząbkowicach Śląskich,

ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy Ząbkowice Śląskie – Marcina Orzeszka, zwanym w dalszej części umowy „Wydierżawiającym”, a Wykonawcą robót/Inwestorem,

.....
Zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1. 1. 1. Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na trwałe zajęcie nieruchomości gminnej nie stanowiącej pasa drogi gminnej i wewnętrznej, poprzez umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej na działce nr..... obręb o powm²..... na czas począwszy od dnia

2. Umiejscowienie przedmiotu dzierżawy zostanie wskazane na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, załącznik stanowi integralną część umowy.

3. Stan określonej w §1 pkt 1 nieruchomości stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§ 2. 1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny:

a) za pierwszy rok umieszczenia urządzenia w gruncie nie stanowiącym pasa drogi gminnej i wewnętrznej: - liczba dni zajęcia gruntu dni

- całkowita powierzchnia urządzenia m² - stawka opłaty rocznej:zł

.....m² xzł =zł : 365 dni =.....zł x dni = zł
(słownie:.....

.....),

płatne na konto Urzędu Gminy Ząbkowice Śląskie w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT,

b) za każdy następny rok umieszczenia urządzenia w części działki nie stanowiącej pasa drogi gminnej i wewnętrznej:

- m² x zł = zł/rok netto płatne na konto Urzędu Gminy Ząbkowice Śląskie, ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

2. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnieniem.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z zajęciem gruntem.

4. W przypadku zmiany obowiązujących stawek czynsz dzierżawny za trwałe umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie zostanie naliczony odrębnym aneksem bez wypowiedzenia umowy.

• § 3. Dzierżawca jest całkowicie odpowiedzialny za stan techniczny urządzenia infrastruktury technicznej i w razie jego uszkodzenia jest zobowiązany do natychmiastowej naprawy, po uprzednim poinformowaniu Gminy Ząbkowice Śląskie.

§ 4. 1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

·zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za kolejny okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

·oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,

·używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,

2. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

3. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na trzy miesiące naprzód przed upływem roku dzierżawnego.

4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do zdemontowania urządzeń opisanych w § 1 niniejszej umowy i niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy, przywróconego do stanu pierwotnego, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem odbioru.

§ 5. 1. 5. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wydierżawiający: Dzierżawca: