

ZARZĄDZENIE NR 267/X/GN-2019  
BURMISTRZA ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 22 października 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 ze zm.) 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 w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości gminnej na czas trwania robót

3) III etap – zawarcie umowy w sprawie trwałego zajęcia nieruchomości gminnej w związku z umieszczeniem urządzenia infrastruktury technicznej.

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 czasowego zajęcia nieruchomości gminnej na czas trwania robót wzór umowy stanowi załącznik nr 2.

4. Załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia stanowi umowę w sprawie trwałego zajęcia nieruchomości gminnej w związku z umieszczeniem urządzenia infrastruktury technicznej. Umowa w sprawie trwałego zajęcia nieruchomości gminnej w związku z umieszczeniem urządzenia infrastruktury technicznej jest zawierana na okres do trzech lat. Po tym okresie zostanie ustanowiona służebność przesyłu w formie aktu notarialnego.

5. 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).

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

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

8. 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/m<sup>2</sup>/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 trwałe 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 m<sup>2</sup>:

a) sieci , przyłącza – 13,00 zł /m<sup>2</sup>,

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 : 13,00 zł/m<sup>2</sup>.

3) Pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 13,00 zł za każdy rozpoczęty m<sup>2</sup>.

4) Zajęcie gruntu o powierzchni mniejszej niż 1m<sup>2</sup> przez rzut poziomy obiektu budowlanego lub urządzenia jest traktowane jak zajęcie 1m<sup>2</sup> 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 208/X/GN-2019 Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 6 sierpnia 2019 roku w sprawie ustalenia zasad i trybu budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Z up. Burmistrza  
Dariusz Białobłocki  
Zastępca Burmistrza

Załącznik do zarządzenia Nr 267/X/CW-2019  
Burmistrza Ząbkowic Śląskich  
z dnia 22 października 2019 r.

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 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: .....m<sup>2</sup>
4. Planowany termin zajęcia terenu na czas budowy od ..... do.....
5. Powierzchnia rzutu poziomego wbudowanego urządzenia infrastruktury technicznej:  
.....m<sup>2</sup>
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](mailto:urząd@zabkowiceslaskie.pl) .Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: [iod@zabkowiceslaskie.pl](mailto:iod@zabkowiceslaskie.pl)

Celem przetwarzania danych jaki realizuje Administrator jest wniosek o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej. Dane mogą być udostępniane podmiotom świadczących 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 268/2019  
Burmistrza Ząbkowic Śląskich  
z dnia 22 października 2019 r.

## Umowa

### w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości gminnej na czas trwania robót

zawarta w dniu ..... w Ząbkowicach Śląskich pomiędzy: Gminą Ząbkowice Śląskie z siedzibą w Ząbkowicach Śląskich, ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie, reprezentowaną przez Zastępcę Burmistrza Ząbkowic Śląskich – Dariusza Małozięcia, zwanym w dalszej części umowy „Gminą”, a wykonawcą robót:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1. 1. Gmina zezwala Wykonawcy na czasowe zajęcie części działki oznaczonej numerem geodezyjnym ....., obręb ....., o pow. .... m<sup>2</sup>, od dnia ..... roku do dnia ..... roku w celu wykonania następujących prac:.....

2. Miejsce wykonywania prac określonych w §1 ust.1 zostanie wskazane na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, załącznik stanowi integralną część umowy.

§ 2. Ustala się następujące warunki wdzierżawienia nieruchomości:

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

2. Wszystkie prace budowlane można rozpocząć dopiero po przekazaniu gruntu oraz po sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu przekazania gruntu.

3. Po zakończeniu prac budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego, a w przypadku powstania szkód do ich naprawienia.

4. W miejscu wykonania wykopów - Wykonawca zobowiązuje się do odtworzenia nawierzchni.

5. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Gminy o zakończeniu robót i przywróceniu 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 Gmina zleci wykonanie prac innemu podmiotowi, a kosztami naprawy obciąży Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

7. W przypadku stwierdzenia niedotrzymania warunków określonych w niniejszej umowie, tj. przekroczenia terminu zajęcia terenu lub zajęcia większej powierzchni niż określona w §1 umowy zostaną naliczone dodatkowe opłaty za każdy dzień do dnia bezusterkowego odbioru terenu, zgodnie z Zarządzeniem ..... Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia ..... roku.

8. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z zajętym gruntem.

9. Jeżeli w terminie 2 lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez Wykonawcę, 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 Wykonawcy, usunięcia wad w terminie wskazanym przez Gminę.

§ 3. 1. Wykonawca za czasową dzierżawę terenu o powierzchni ..... m<sup>2</sup> w terminie od ..... do ..... w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej zobowiązany będzie zapłacić jednorazową opłatę w kwocie ..... zł brutto.

2. Określona w §3 ust. 1 kwota powinna być wpłacona na konto Urzędu Gminy Ząbkowice Śląskie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.

3. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie opłaty naliczane będą odsetki ustawowe.

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

§ 5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Gminy i jeden dla Wykonawcy.

**Gmina:**

**Wykonawca:**

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 269/X/2019

Burmistrza Ząbkowic Śląskich

z dnia 22 października 2019 r.

## Umowa

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

zawarta w dniu .....r. w Ząbkowicach Śląskich pomiędzy: Gminą Ząbkowice Śląskie z siedzibą w Ząbkowicach Śląskich, ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie, reprezentowaną przez Zastępcę Burmistrza Gminy Ząbkowice Śląskie – Dariusza Małocięcia, zwanym w dalszej części umowy „Gminą”, a .....zwanym w dalszej części umowy „Inwestorem”.

§ 1. 1 Gmina zezwala Inwestorowi na trwałe zajęcie nieruchomości gminnej nie stanowiącej pasa drogi gminnej i wewnętrznej, poprzez umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej na działce nr..... obręb o pow .....m<sup>2</sup>..... na czas ..... począwszy od dnia .....

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

3. Stan określonej w §1 ust 1 nieruchomości stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.

§ 2. 1. Inwestor zobowiązuje się zapłacić Gminie opłatę za trwałe wbudowanie urządzeń technicznych:

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

- całkowita powierzchnia urządzenia ..... m<sup>2</sup> - stawka opłaty rocznej: .....zł

.....m<sup>2</sup> x .....zł = .....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: ..... m<sup>2</sup> x ..... zł = zł/rok brutto 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 opóźnienie.

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. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za kolejny okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- 2) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
- 3) 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 z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 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 Wdzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

**Gmina:**

**Inwestor:**



## 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 aktualizacji procedury udostępniania gruntów będących własnością Gminy Ząbkowice Śląskie oraz stawek opłaty, wprowadza się niniejsze zarządzenie.

Sporządził: Piotr Piwkowski Piwo

Podpis i pieczęć – Kierownika Wydziału

KIEROWNIK  
Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami  
Paweł Onysków

Podpis i pieczęć 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 – Wo
- 2) BIP Pani Edyta Balicka - \_\_\_\_\_
- 3) Tablica ogłoszeń UM Pani Anna Szkleniarz \_\_\_\_\_
- 4) A/A – akta wydziałowe GN . \_\_\_\_\_