

ZARZĄDZENIE Nr 12/2022

Wójta Gminy Lutocin
z dnia 16 lutego 2022r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 25 ust.1, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899) Wójt Gminy Lutocin zarządza co następuje:

§ 1.

1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Lutocin, 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 przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów kwadratowych w górę.
6. Opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy dzierżawy nieruchomości nalicza się w formie odszkodowania.

§ 2.

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność gminy składa się z dwóch etapów:
 - 1) **I etap** - wydanie oświadczenia dającego inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno - projektowych, umożliwiających uzyskanie pozwolenia budowlanego na realizację inwestycji (dot. wyłącznie inwestorów, których obowiązujące przepisy zobowiązują do uzyskania pozwolenia na budowę),
 - 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 nie uprawnia 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.
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 takich przypadkach umowa zawierana jest 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, na którym była prowadzona inwestycja.

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 Lutocin :

- 1) ustala się jednorazową opłatę za **czasowe zajęcie gruntu** stanowiącego własność Gminy Lutocin w celu prowadzenia robót w wysokości **2,00 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** poprzez umieszczenie w gruncie stanowiącym własność Gminy Lutocin urządzeń infrastruktury technicznej oraz późniejszej konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy:
 - 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.
 - c) infrastruktura naziemna obejmująca słupy energetyczne - **100,00 zł** za każdy słup
 - d) stacje transformatorowe - za każdą stację **150,00 zł**,
 - e) szafki: **100,00 zł** za każdą szafkę,
 - f) linie energetyczne, przewody telewizji kablowej, internet, telefon - **3,50 zł/m²**
- 3) Pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu - **3,00 zł/m²/rok**
- 4) Reklamy – **3,00 zł/m²** powierzchni reklamowej/rok

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

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi gospodarki gruntami i mieniem komunalnym.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJT
mgr Jacek Kolodziejski

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Nr 12/2022 Wójta Gminy Lutocin
z dnia 16 lutego 2022r.

Lutocin, dnia

.....
Imię i nazwisko/nazwa

.....
Adres

.....
tel. kontaktowy

Wójt Gminy Lutocin

Wniosek

o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej

Zwracam się z wnioskiem o pozwolenie na zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Lutocin 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:

4. Planowany termin zajęcia terenu na czas budowy od.....do

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 Lutocin ul. Poniatowskiego 1, 09-317 Lutocin,

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.

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.

WOJT
mgr Jacek Kołodziejski

**Umowa dzierżawy
w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości gminnej na czas trwania robót**

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Lutocin mającą swoją siedzibę w Lutocinie przy ulicy Poniatowskiego 1, reprezentowaną przez Wójta Gminy Lutocin – Jacka Kołodziejskiego, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, a Wykonawcą robót/ Inwestorem.

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1.

1. Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na czasowe zajęcie części działki oznaczonej numerem geodezyjnym.....obręb, o pow m^2 ,
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.

Ustala się następujące warunki wydierżawienia 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, ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub

nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego. Wyzierzawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy/Inwestora, usunięcia wad w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego.

§ 3.

1. Wyzierzawiający za czasową dzierżawę terenu o powierzchni m² w terminie od do w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej zobowiązany będzie zapłacić czynsz dzierżawny w jednorazowej kwocie: zł/m²/dzień x m² x dni = ... zł.
2. W/w kwota powinna być wpłacona na konto Urzędu Gminy w Lutocinie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
3. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe, za opóźnienie.

§ 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.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - dwa dla Wyzierzawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wyzierzawiający

Dzierżawca


WÓJT
mgr Jacek Kolodziejski

Umowa dzierżawy

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

zawarta w dniu r. w pomiędzy:

Gminą Lutocin mającą swoją siedzibę w Lutocinie przy ulicy Poniatowskiego 1, reprezentowaną przez Wójta Gminy Lutocin – Jacka Kołodziejskiego

zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, a Wykonawcą robót/ Inwestorem,

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 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 pow m² na okres 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, 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
 - m² x zł/m² = ... zł : 365 dni = ... zł x dni = ... zł(słownie:),
płatne na konto Urzędu Gminy w Lutocinie w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury,
 - b) za każdy następny rok umieszczenia urządzenia w części działki nie stanowiącej pasa drogi gminnej i wewnętrznej:
 - m² x zł/m² = zł/rokpłatne na konto Urzędu Gminy w Lutocinie 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 zajęтым gruntem.
4. W przypadku zmiany obowiązujących stawek czynszu 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 Wydierżawiającego.

§ 4.

1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za kolejny okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
 - c) 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. Umowa dzierżawy została zawarta na okres 3 lat.
2. Po zakończeniu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest ponownie złożyć wniosek na umieszczenie urządzenia w działce gruntu, stanowiącej własność Gminy Lutocin lub usunąć przedmiotowe urządzenie z nieruchomości gminnej. Zawarcie kolejnej umowy dzierżawy wymaga zgody Rady Gminy Lutocin.

§ 6.

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

WOJT
mgr Jacek Kolodziejcki