

ZARZĄDZENIE NR 33/2024
WÓJTA GMINY ŁĄDEK
z dnia 16 kwietnia 2024 r.

**w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność
Gminy Łądek 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 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Łądek, 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 udostępnienia 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 udostępnienia nieruchomości w celu budowy urządzeń oraz umowy dzierżawy w celu 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 udostępnienia. Wzór umowy udostępnienia stanowi załącznik nr 2. Umowa dzierżawy trwać może do trzech lat, załącznik nr 3 niniejszego zarządzenia 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 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 Łądek:

1) ustala się **jednorazową** opłatę za **czasowe zajęcie gruntu** (do 3 miesięcy) stanowiącego własność Gminy Łądek w celu prowadzenia robót w wysokości 5,00 zł/m²/dzień, nie mniej jednak niż 100 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** poprzez umieszczenie w gruncie stanowiącym własność Gminy Łądek urządzeń infrastruktury technicznej oraz późniejszej konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy:

a) infrastruktura podziemna obejmująca: rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary, gazów, linie kablowe do przesyłania energii – za każdy m² powierzchni rzutu poziomego urządzenia:

- sieci, przyłącza - 100,00 zł/m²,
- studzienki – 300,00 zł za każdą studzienkę,

b) infrastruktura podziemna obejmująca linie kablowe do przesyłania informacji (telewizja kablowa, internet, telefon) – za każdy m² powierzchni rzutu poziomego urządzenia:

- sieci , przyłącza – 100,00 zł/m²,
- studzienki – 300,00 zł. za każdą studzienkę,

c) infrastruktura naziemna obejmująca:

- słupy energetyczne – 300,00 zł za każdy słup,
- stacje transformatorowe – 600,00 zł za każdą stację,
- szafki - 300,00 zł za każdą szafkę,
- napowietrzne linie energetyczne – 100,00 zł/m² powierzchni rzutu poziomego

urządzenia.

d) Pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 100,00 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 stanowisku do spraw gospodarki nieruchomościami.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WOJCIŁ
Artur Miętkiewicz

Łądek, dn.

.....
imię i nazwisko/nazwa

.....
adres

.....
telefon kontaktowy

Wójt Gminy Łądek

Wniosek o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej

Zwracam się z wnioskiem o pozwolenie na zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Łądek 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 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. 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.

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

1. **Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Łądek reprezentowana przez Wójta Gminy. Kontakt: listownie: ul. Rynek 26, 62-406 Łądek, przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie www.bip.gminaladek.pl, telefonicznie: 63 276 35 12**
2. **Inspektor ochrony danych.** Możecie się Państwo kontaktować w sprawach dotyczących danych osobowych z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych pod adresem email iod@comp-net.pl
3. **Cele i podstawy przetwarzania.** Przetwarzanie danych osobowych jest dokonywane w celu realizacji zadań zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
4. **Odbiorcy danych osobowych.** W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa w pkt 3 Państwa dane mogą zostać udostępnione innym uczestnikom tych postępowań i procedur oraz podmiotom i organom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, a także inne podmiotom z którymi administrator posiada umowy o powierzeniu danych.
5. **Okres przechowywania danych.** Państwa dane będą przechowywane przez czas realizacji zadań Administratora wskazanych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a następnie - zgodnie z obowiązującą u Administratora Instrukcją kancelaryjną oraz przepisami o archiwizacji dokumentów.
6. **Prawa osób, których dane dotyczą.** Zgodnie z przepisami prawa przysługuje Państwu:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
 - prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa)
7. **Informacja o wymogu zbierania danych.** Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa.
8. **Pozyskiwanie danych z innych źródeł.** W przypadku zbierania danych w inny sposób niż od osoby, której dane dotyczą, dane te są pozyskiwane z publicznych rejestrów lub ewidencji albo od innych organów władzy publicznej lub podmiotów wykonujących zadania publiczne lub działających na zlecenie organów władzy publicznej albo od innych uczestników postępowania.
9. **Szczegółowe informacje na temat zasad przetwarzania danych osobowych** przez Administratora w tym opis przysługujących Państwu praw z tego tytułu jest również dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Łądek pod adresem www.bip.gminaladek.pl oraz w serwisie informacyjnym www.gminaladek.pl w zakładce **Ochrona Danych Osobowych RODO**.

Umowa udostępnienia nieruchomości gminnej na czas trwania robót

zawarta w dniur. w Łądku pomiędzy: Gminą Łądek z siedzibą w Łądku, ul. Rynek 26, 62-406 Łądek, reprezentowaną przez Wójta Gminy Łądek – Pana Artura Miętkiewicza, zwanym w dalszej części „Właścicielem”,

a

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

§ 1. 1. Właściciel zezwala Inwestorowi na czasowe zajęcie części działki oznaczonej numerem geodezyjnym, obręb, o pow.m², od dnia do dnia roku w celu wykonania następujących prac:

2. Umieszczenie przedmiotu udostępnienia nieruchomości zostanie wskazane na mapie stanowiącej załącznik do umowy, załącznik stanowi integralną część umowy.

§ 2. Ustala się następujące warunki udostępnienia nieruchomości:

1. Inwestor odpowiada za stan bezpieczeństwa na udostępnionym 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 Właściciela i Inwestora oraz sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu przekazania gruntu,

3. Po zakończeniu prac Inwestor 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. Inwestor zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z zajęciem gruntem.

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

§ 3. 1. Właściciel za czasowe udostępnienie terenu o powierzchni m² w terminie od do w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej zobowiązany będzie uiścić opłatę w jednorazowej kwocie:zł x m² x dzień = zł netto plus należny podatek VAT wg

obowiązującej stawki.

2. Ww. kwota powinna być wpłacona na konto Urzędu Gminy Łądek w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.

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

§ 4. Koszty ustanowienia służebności ponosi inwestor (przygotowanie dokumentów geodezyjnych, wycena służebności, koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz koszty wieczystoksięgowe).

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

§ 6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Właściciela i jeden dla Inwestora.

.....
Właściciel

.....
Inwestor

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

zawarta w dniur. w Łądku pomiędzy: Gminą Łądek z siedzibą w Łądku, ul. Rynek 26, 62-406 Łądek, reprezentowaną przez Wójta Gminy Łądek – Pana Artura Miętkiewicza, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....
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 3 lat począwszy od dnia

2. Umiejscowienie przedmiotu dzierżawy zostaje 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 Łądek 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 konto Urzędu Gminy Łądek 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 przednim poinformowaniu Gminy Łądek.

§ 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. 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