

ZARZĄDZENIE NR 50 /2021
WÓJTA GMINY KULESZE KOŚCIELNE
z dnia 18 października 2021 r.

w sprawie zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy
Kulesze Kościelne na potrzeby infrastruktury technicznej

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz.1372) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kulesze Kościelne, w celu budowy 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 oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz gruntów stanowiących pasy drogowe dróg publicznych.

3. Udostępnianie nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego oraz w przypadku realizacji inwestycji na rzecz gminy następuje nieodpłatnie.

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

- 1) opłatę jednorazową za zajęcie nieruchomości na czas trwania robót,
- 2) opłaty roczne za trwałe umieszczenie urządzeń w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi.

5. Przy ustaleniu wysokości opłat, o których mowa w ust. 6 stosuje się stawki, określone w § 3 i § 4 niniejszego zarządzenia.

6. Opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy udostępnienia nieruchomości nalicza się w formie odszkodowania, w wysokości 300 %, z zastosowaniem aktualnej stawki z tytułu zajęcia terenu, obowiązującej w dacie naliczania odszkodowania za cały okres bezumownego korzystania z gruntu.

§ 2. 1. Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości stanowiącej własność gminy Kulesze Kościelne składa się z dwóch etapów:

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

II etap:

zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości z inwestorem w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie w przypadku gdy inwestorem i wykonawcą jest ten sam podmiot,

zawarcia dwóch odrębnych umów udostępnienia nieruchomości z inwestorem i wykonawcą w przypadku gdy inwestorem i wykonawcą są różne podmioty (z wykonawcą na czas zajęcia nieruchomości w celu budowy urządzeń oraz z inwestorem w celu trwałego umieszczenia urządzeń w gruncie).

2. Zgoda Wójta daje inwestorowi/wykonawcy prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji, nie daje jednak prawa do zajęcia nieruchomości celem wykonania planowanych robót.

3. Inwestor/wykonawca w celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości gminy, występuje z wnioskiem o wydanie zgody na zajęcie nieruchomości w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

4. Wniosek o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej winien zostać złożony co najmniej 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnych (awarii) wymagających niezwłocznej interwencji odpowiednich służb.

5. Zgoda na udostępnienie nieruchomości gminy, w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie, następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy gminą a investorem/wykonawcą. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

6. Inwestor/wykonawca zobowiązany będzie do uiszczenia opłat za zajęcie terenu na czas trwania robót na rachunek bankowy urzędu na zasadach określonych w umowie udostępnienia nieruchomości.

7. Inwestor/wykonawca może przystąpić do realizacji inwestycji po protokolarnym udostępnieniu nieruchomości przez gminę z wyłączeniem sytuacji awaryjnych o których mowa w ust. 4.

8. Zakończenie robót powinno zostać potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym po stwierdzeniu uporządkowania i przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego, na którym była prowadzona inwestycja. Termin odbioru nieruchomości nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia inwestora/wykonawcy o zakończeniu robót i przywróceniu nieruchomości do stanu pierwotnego.

§ 3. Opłata za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kulesze Kościelne

1. Opłata jednorazowa za zajęcie 1 m² nieruchomości za jeden dzień prowadzenia robót:

1) za zajęcie pasa drogowego dróg wewnętrznych:

a) jezdni:

do 20 % szerokości -6,00 PLN,

powyżej 20% szerokości do 50 % szerokości – 8 PLN

powyżej 50 % szerokości do całkowitego zajęcia jezdni – 9 PLN

b) chodników poboczy, placów, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz pasa zieleni 6,00 PLN

c) pozostałych elementów pasa drogowego – 4,00 PLN

2) zajęcie terenów zielonych i innych – 6,00 PLN.

2. Za zajęcie 1 m² nieruchomości zajętej przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania nieruchomością, ustala się roczną stawkę opłat:

1) pasa drogowego dróg wewnętrznych:

a) w jezdni – 50,00 PLN

b) poza jezdnią – 30,00 PLN

- c) na drogowym obiekcie inżynierskim – 200,00 PLN
- 2) terenów zielonych i innych – 30,00 PLN.

§ 4. Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kulesze Kościelne dotyczących infrastruktury telekomunikacyjnej „Ostatniej mili”

1. Opłata jednorazowa za zajęcie 1 m² nieruchomości za jeden dzień prowadzenia robót dotyczących infrastruktury „ostatniej mili” - 0,20 PLN
2. Za zajęcie 1 m² nieruchomości zajętej przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia infrastruktury technicznej „ostatniej mili” ustala się roczną stawkę opłat 20 PLN.
3. Za zajęcie 1 m² nieruchomości zajętej przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia obiektów budowlanych, będących infrastrukturą „ostatniej mili” ustala się za każdy dzień zajęcia stawkę opłat 0,20 PLN.

§ 5. 1. Stawki opłat określone w § 3 ust. 2 oraz w § 4 ust. 2 i 3 obejmują pełny rok umieszczenia urządzenia na nieruchomości. Za umieszczenie urządzenia przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia urządzenia na nieruchomości.

2. Zajęcie nieruchomości na okres krótszy niż 24 godziny jest traktowane jak zajęcie przez 1 dzień.

3. Zajęcie nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 m² lub powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy obiektu budowlanego lub urządzenia mniejszej niż 1 m² jest traktowane jak zajęcie 1 m² nieruchomości.

§ 6.1. Przedsiębiorstwa przesyłowe zamiast wniosku o zawarcie umowy na udostępnienie nieruchomości w celu trwałego umieszczenia urządzeń w gruncie oraz uiszczania opłat z tego tytułu mogą wystąpić z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu - za wynagrodzeniem.

2. Brak złożenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu w terminie miesiąca od umieszczenia urządzeń przesyłowych na nieruchomości spowoduje naliczenie opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy udostępnienia nieruchomości w formie odszkodowania o której mowa w § 1 ust. 6 zarządzenia.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Wójt

Stefan Grodzki

.....
(imię i nazwisko/nazwa)
.....
.....
(adres)
.....
nr telefonu

Kulesze Kościelne dnia

**Wójt Gminy
Kulesze Kościelne**

WNIOSEK

o zawarcie umowy na zajęcie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kulesze Kościelne
na czas wykonywania robót budowlanych

1. Lokalizacja robót:

Nr działki adres

2. Cel zajęcia gruntu:

(rodzaj planowanej inwestycji, zakres prac)

3. Powierzchnia terenu gminnego zajętego w celu wykonania w/w robót (rzeczywista
powierzchnia zajętego terenu, w tym wykonanie robót, manewrowanie sprzętem, postój
sprzętu, składowanie sprzętu i materiałów)

- 1) za zajęcie pasa drogowego dróg wewnętrznych:
 - a) jezdni:
 - do 20 % szerokości m²
 - powyżej 20% szerokości do 50 % szerokości m²
 - powyżej 50 % szerokości do całkowitego zajęcia jezdni m²
 - b) chodników poboczy, placów, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-
jezdnych oraz pasa zieleni m²
 - c) pozostałych elementów pasa drogowegom²
- 2) zajęcie terenów zielonych i innych m²

4. Planowany termin zajęcia terenu na czas budowy:

od do tj. dni

5. Wykonawca prac (nazwa wykonawcy, adres, osoba wyznaczona do kontaktu):

.....
.....

6. Właściciel urządzenia/Inwestor

.....
.....

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Załączniki:

1. Szczegółowy plan sytuacyjny w skali 1:500 lub 1:1000 z zaznaczeniem granic i podaniem wymiarów planowanej powierzchni zajęcia terenu gminnego.
2. Pełnomocnictwo jeżeli wniosku nie składa inwestor, a osoba przez niego upoważniona oraz oryginał dowodu zapłaty opłaty skarbowej za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa.

KLAUZULA INFORMACYJNA-RODO

(dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z wypełnieniem obowiązku prawnego ciążącego na administratorze)

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust.2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE L Nr 119.1 informuję, że

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Gminy Kulesze Kościelne z siedzibą w Kuleszach Kościelnych, ul. Główna 6, 18-208 Kulesze Kościelne, NIP:722-127-43-43, REGON:000539621.
- 2) Urząd powołał Inspektora Ochrony Danych osobowych, kontakt z IODO możliwy jest pod adresem iod@kuleszek.pl .
- 3) Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do wykonania umowy której stroną jest Pan/Pani, lub do podjęcia działań na żądanie Pana/Pani, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit b RODO) - w sprawie zawarcia umowy na zajęcie nieruchomości będącej własnością Gminy Kulesze Kościelne.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być wyłącznie podmioty lub organy uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania opisanego w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa, w tym do celów archiwalnych w interesie publicznym tj. przez okres określony w ustawie z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktach wykonawczych do tej ustawy.
- 6) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
 - a) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych,
 - b) prawo do żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych – w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne,
 - c) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania lub usunięcia danych.
- 7) Przysługuje Panu/Pani również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 8) Pani/Pana dane osobowe nie są przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
- 9) Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Zapoznałem się z klauzulą informacyjną RODO

Kulesze Kościelne dnia

.....
(podpis)

Umowa najmu

w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości gminnej na czas trwania robót

Zawarta w Kuleszach Kościelnych w dniu Pomędzy:

Gminą Kulesze Kościelne, z siedzibą w Kuleszach Kościelnych przy ul. Głównej 6, 18-208 Kulesze Kościelne, NIP: 722-161-23-43, zwanym dalej „Wynajmującym”, którego reprezentuje:

Stefan Grodzki – Wójt Gminy Kulesze Kościelne

przy kontrasygnacie – Ewa Klewinowska - Skarbnika Gminy Kulesze Kościelne

a wykonawcą robót
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1. 1. Wynajmujący zezwala Najemcy na czasowe zajęcie części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym Obręb
o pow.m², od dnia do dnia roku, tj dni
w celu wykonania następujących prac:

.....
.....

2. Usytuowanie przedmiotu najmu zostało wskazane na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, który stanowi integralną część umowy.

§ 2. 1. Najemca odpowiada za stan bezpieczeństwa na najmowanym 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 Wynajmującego i Najemcy oraz sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu przekazania gruntu.

3. Po zakończeniu prac Wynajmujący 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. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia właściciela terenu o zakończeniu robót i przywrócenia gruntu do poprzedniego stanu użyteczności, z dniem upływu terminu na jaki zawarto umowę oraz do dokonania protokolarnego odbioru.

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

7. W przypadku stwierdzenia niedotrzymania warunków określonych w niniejszej umowie, tj. przekroczenie terminu zajęcia terenu lub zajecie większej powierzchni niż określona w § 1

umowy zostaną naliczone dodatkowe opłaty za każdy dzień do dnia protokolarnego odbioru terenu, wg. stawek określonych w § 3 niniejszej umowy.

8. Jeżeli w terminie 2 lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez Wynajmującego, ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu pierwotnego, Wynajmujący jest uprawniony do żądania od Najemcy, usunięcia wad i przywrócenia terenu do stanu poprzedniego w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 3. 1. Wynajmujący za czasowy najem terenu o powierzchni m²
W terminie od dow celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej zobowiązany będzie zapłacić czynsz najmu w kwocie:
..... zł. x m² x dni = zł. netto plus należny podatek VAT wg obowiązującej stawki.

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

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 Wynajmującego.

§ 5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

.....
(podpis Najemcy)

.....
(podpis Wynajmującego)