

ZARZĄDZENIE NR 28.2020

WÓJTA GMINY RUDNIK

Z DNIA 3.03.2020

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506, z późn zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 56).

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Rudnik, związane z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych, budową urządzeń infrastruktury technicznej i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji przebudowy, rozbudowy, 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) opłatę stałą za umieszczenie urządzeń w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi naliczaną za każdy rok lub jego część proporcjonalnie do okresu umieszczenia urządzeń.

§ 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 zmierzających do realizacji inwestycji, która to zgoda jest wyrażana w formie uzgodnienia lub umowy,
- 2) II etap - zawarcie umowy udostępnienia terenu nieruchomości w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie.

2. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1 pkt 1 na zajęcie nieruchomości gruntowej, następuje na podstawie wniosku inwestora i nie uprawnia do wykonywania robót.

3. Prawo do zajęcia nieruchomości w celu budowy o której mowa w pkt. 2 oraz trwałego umieszczenia w gruncie Inwestor posiada dopiero po zawarciu odpowiedniej umowy tj. umowy, dzierżawy lub służebności przesyłu. Wzór umów stanowi załącznik nr 2 i nr 3 do niniejszego zarządzenia, przy czym ich postanowienia mogą być modyfikowane w zależności do danej sytuacji faktycznej lub prawnej.

4. Wniosek o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości gminnej winien zostać złożony minimum na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

5. Inwestor może przystąpić do realizacji inwestycji (prac) 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 nieruchomości 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. Niezastosowanie się przez inwestora do wezwania jest podstawą do wypowiedzenia przez Gminę umowy.

§ 3. Ustala się następujące stawki opłat za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy:

1. Jednorazową opłatę za czasowe zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Rudnik w celu prowadzenia robót w wysokości 3,00 zł/m²/dzień. Zajęcie gruntu przez okres krótszy niż 24 godziny traktowane jest jako zajęcie przez 1 dzień;

2. Opłatę roczną za trwale zajęcie gruntu poprzez umieszczenie w gruncie stanowiącym własność gminy urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) urządzenia techniczne - 5,0zł/m²/rok,
- 2) obiektu handlowego lub usługowego lub innych budowlanych - 0,50 zł/m²/rok,
- 3) reklamy - 3,00 zł/m² powierzchni reklamowej/rok,
- 4) inne nie wymienione w pkt 1-3 - 3,00zł/m²/rok;

3. 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. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJT
Piotr Rybka

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 28.2020

Wójta Gminy Rudnik

z dnia 3 marca 2020 r.

Wzór wniosku

.....dnia.....r.

.....

(imię nazwisko/firma)

.....

(adres)

.....

(nr NIP)

.....

(nr telefonu)

Wójt Gminy Rudnik

ul. Kozielska 1

47-411 Rudnik

Wniosek o wydanie zezwolenia na zajęcie nieruchomości w celu prowadzenia robót/umieszczenia urządzenia/objektu budowlanego/reklamy/innego obiektu.

Po zapoznaniu się z warunkami poprzedzającymi wydanie zezwolenia na zajęcie nieruchomości, zwracam się z prośbą o wydanie zezwolenia na zajęcie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntu nr.....

Rodzaj robót:

.....

Termin zajęcia na czas prowadzenia robót od do licząc z doprowadzeniem terenu do stanu pierwotnego i przekazania go protokołem odbioru.

Powierzchnia terenu zajęta na czas prowadzenia robót:.....m².

Sposób zabezpieczenia terenu podczas prowadzenia robót:.....

.....

Cel zajęcia:

.....

Termin zajęcia w celu umieszczenia od do licząc z doprowadzeniem terenu do stanu pierwotnego i przekazania go protokołem odbioru.

Powierzchnia terenu zajęta przez rzut poziomy urządzenia/objektu:.....m².

Powierzchnia reklamy:.....m².

Uzgodnienie inwestycji na etapie projektowania: pismo nr z dnia.....

Imię, nazwisko, tel. kontaktowy Kierownika robót/budowy:.....

.....

(podpis, pieczęć)

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny z zaznaczonym terenem zajęcia

2. Pełnomocnictwo udzielone przez Inwestora, w przypadku, gdy inwestora reprezentuje pełnomocnik oraz kserokopia dowodu/dokumentu potwierdzającego wniesienie opłaty skarbowej z tytułu udzielonego pełnomocnictwa.

3. Gmina Rudnik może zażądać dostarczenia dodatkowych dokumentów, innych niż wymienione powyżej.

Pouczenie

1. Złożenie wniosku nie upoważnia do zajęcia nieruchomości.

2. Wniosek należy złożyć z co najmniej na 14 dni przed rozpoczęciem robót

3. W przypadku zajęcia nieruchomości bez zawarcia umowy cywilnoprawnej uzasadnia cofnięcie wydanego uzgodnienia/zezwoleń i/lub skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego.

Wzór umowy na prowadzenie robót

UMOWA NR IRI.3135.....

na zajęcie nieruchomości nie będącej pasem drogowym w celu prowadzenia robót budowlanych

zawarta w dniur. pomiędzy

Gminą Rudnik, z siedzibą w Rudniku ul. Kozielska 1, 47-411 Rudnik, NIP 639-20-03-366, Regon 276258523, reprezentowaną przez:, zwaną dalej Zarządcą

a

..... z siedzibą w, NIP....., REGON reprezentowaną przez: zwanym dalej Zajmującym

w sprawie ustalenia warunków korzystania z nieruchomości, nie stanowiących pasa drogowego dróg gminnych lub wewnętrznych zarządzanych przez Wójta Gminy Rudnik, w celu prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie

§ 1. Zarządca oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr.....

§ 2. Niniejszą umową Zarządca oddaje, a Zajmujący zajmuje część nieruchomości działka nr o powierzchni m², celem prowadzenia robót – wykonanie

§ 3. Umowa obowiązuje przez okres od dnia.....r. do dniar.

Korzystanie przez Zajmującego z części nieruchomości po wygaśnięciu umowy nie skutkuje przedłużeniem umowy na czas nieokreślony.

§ 4. 1. Zajmujący zobowiązuje się do używania części nieruchomości określonej w § 2 zgodnie z jej przeznaczeniem i wymaganiami określonymi w zezwoleniu na lokalizację urządzenia w nieruchomości znak: IRI.7012..... z dniar.

2. Bez zgody Zarządcy wyrażonej na piśmie Zajmujący pas drogowy nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej do używania.

3. Zajmującemu nie przysługuje prawo do zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy.

4. Zajmujący jest zobowiązany do odpowiedniego oznakowania i zabezpieczenia prowadzonych robót.

5. Po zakończeniu robót Zajmujący odtworzy część nieruchomości na której prowadzone były roboty, doprowadzając go do stanu sprzed zawarcia umowy.

6. W razie nie wykonania przez Zajmującego obowiązku, o którym mowa w pkt 5 niniejszego paragrafu Zarządca wykona niezbędne roboty na koszt Zajmującego.

7. Nie później niż w ostatnim dniu zajęcia części nieruchomości Zajmujący zobowiązany jest zgłosić Zarządcy drogi zakończenie robót i przekazać mu pas drogowy protokołem odbioru.

§ 5. 1. Zarządca zobowiązuje się do wydania części nieruchomości określonej w § 2 w stanie przydatnym do umówionego użytku.

2. Zarządca ma prawo kontroli przedmiotu umowy przy udziale Zajmującego. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonywaniu przez Zajmującego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, Zarządca wezwie na piśmie Zajmującego do ich usunięcia z jednoczesnym określeniem terminu. Usunięcie nieprawidłowości następuje na koszt Zajmującego.

3. Zajmujący jest zobowiązany do usunięcia na swój koszt usterek i wad technicznych, które ujawniły się na zajmowanym terenie w okresie 24 miesięcy od daty odbioru nieruchomości. W razie nie usunięcia wad w podanym terminie Zarządca drogi wykona niezbędne roboty na koszt Zajmującego pas drogowy.

4. Za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków osób trzecich, powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy odpowiedzialność ponosi Zajmujący.

§ 6. 1. Czynsz z tytułu zajęcia nieruchomości w celu prowadzenia robót budowlanych, stanowi iloczyn powierzchni gruntu o której mowa w § 2 i stawki opłaty dziennej za zajęcie 1m², która zgodnie z zarządzeniem Nr 28.2020 Wójta Gminy Rudnik z dnia 3.03.2020r. wynosi 3,0 zł./m²/dzień. Opłatę tę powiększa się o podatek od towarów i usług wg stawki 23%.

2. Czynsz należny tytułem zajęcia części nieruchomości jaki obciąża Zajmującego jest płatny w terminie 14 dni od wystawienia faktury i wynosi:

3,00zł/m²/dzień x m² x dni = zł + podatek VAT 23% = zł (słownie złote:/100).

3. Czynsz należy Wpłacić na konto Zarządcy Nr 77 8475 0006 2001 0000 1283 0004 lub w kasie tut. Urzędu Gminy.

§ 7. 1. Zarządca zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy jeżeli:

- 1) Zajmujący użytkuje przedmiot umowy niezgodnie z przeznaczeniem;
- 2) Zajmujący oddaje przedmiot umowy osobie trzeciej do używania bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy;
- 3) Zajmujący zaniedbuje zajętą część nieruchomości do tego stopnia, że zostaje narażona na uszkodzenie;
- 4) Zajmujący dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
- 5) w każdym innym nie wymienionym w pkt 1 — 4 odpowiednio uzasadnionym przypadku.

§ 8. 1. Do spraw nie uregulowanych niniejsza umowa mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na te stosowania umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sadu właściwego dla siedziby Zarządcy drogi.

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

4. Niniejsza umowa sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zarządca:

Zajmujący:

Załącznik:

Klauzula RODO.

Wzór umowy na umieszczenie urządzeń

UMOWA NR IRI.3135.....

**na zajęcie nieruchomości nie będącej pasem drogowym w celu umieszczenia w niej urządzeń/
obiektów budowlanych/ reklamy**

zawarta w dniur. pomiędzy

Gminą Rudnik, z siedzibą w Rudniku ul. Kozielska 1, 47-411 Rudnik, NIP 639-20-03-366, Regon 276258523, reprezentowaną przez:, zwaną dalej Zarządcą

a

..... z siedzibą w, NIP....., REGON
reprezentowaną przez: zwanym dalej Zajmującym

w sprawie ustalenia warunków korzystania z nieruchomości, nie stanowiących pasa drogowego dróg gminnych i wewnętrznych zarządzanych przez Wójta Gminy Rudnik, celem umieszczenia

.....

§ 1. 1. Zarządca oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr.....

2. Zajmujący oświadcza, że zamierza przystąpić do realizacji robót polegających na w postaci....., w związku z wykonywaniem Lokalizacja urządzeń uzgodniona została pismem/umową nr IRI.....z dnia, a uzgodnieniem tym Zajmujący uzyskała prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynikające z prawa budowlanego. Ostateczne miejsce posadowienia infrastruktury może nieznacznie odbiegać od pierwotnie ustalonego ze względu na warunki techniczne, co nie będzie skutkowało zmianą umowy.

§ 2. Niniejszą umową Zarządca oddaje, a Zajmujący zajmuje część nieruchomości..... działka nr o powierzchni m², celem umieszczenia

§ 3. 1. Umowa obowiązuje przez okres od dnia.....r. do dniar. (pierwsza umowa max. 3 lata).

2. Po zakończeniu okresu trwania umowy należy ponownie złożyć wnioski na umieszczenie w nieruchomości lub usunąć przedmiotowe urządzenie z pasa drogowego. Wniosek o zawarcie umowy na kolejny okres należy złożyć z 3 miesięcznym wyprzedzeniem. Zawarcie kolejnej umowy (w przypadku sumy okresów dłuższych niż 3 lata) wymaga zgody Rady Gminy Rudnik.

3. Zarządca nie wyraża zgody na ustanowienie prawa przesyłu.

4. Korzystanie przez Zajmującego pas drogowy z części nieruchomości po wygaśnięciu umowy nie skutkuje przedłużeniem umowy na czas nieokreślony.

§ 4. 1. Zajmujący zobowiązuje się do używania określonej w § 2 zgodnie z jej przeznaczeniem i wymaganiami określonymi w zezwoleniu na lokalizację urządzenia.

2. Bez zgody Zarządcy wyrażonej na piśmie Zajmujący nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej do używania.

3. Zajmującemu nie przysługuje prawo do zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy.

§ 5. 1. Zarządca zobowiązuje się do wydania części nieruchomości określonej w § 2 w stanie przydatnym do umówionego użytku.

2. Zarządca drogi ma prawo kontroli przedmiotu umowy przy udziale Zajmującego pas drogowy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonywaniu przez Zajmującego pas drogowy przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, Zarządca drogi wezwie na piśmie Zajmującego pas drogowy do ich usunięcia z jednoczesnym określeniem terminu. Usunięcie nieprawidłowości następuje na koszt Zajmującego pas drogowy.

3. Za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków osób trzecich, powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy odpowiedzialność ponosi Zajmujący pas drogowy.

§ 6. Niniejsza umowa wiąże również następców prawnych stron umowy. W przypadku przeniesienia prawa do Nieruchomości Udostępniający zobowiązuje się przenieść na następcę(ów) prawno(ych) prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.

§ 7. 1. Czynsz z tytułu zajęcia nieruchomości w celu umieszczenia, stanowi iloczyn powierzchni gruntu o której mowa w § 2 i stawki opłaty dziennej za zajęcie 1m², która zgodnie z zarządzeniem Nr 28.2020 Wójta Gminy Rudnik z dnia 3.03.2020r. wynosi Opłatę tę powiększa się o podatek od towarów i usług wg stawki 23%.

2. Czynsz należny tytułem zajęcia części nieruchomości jako obciąża Zajmującego jest płatny w terminie 14 dni od wystawienia faktury i wynosi za

- pierwszy rok -zł/m²/rok x m² /365 xdni = zł + podatek VAT 23% = zł (słownie złote:/100).

- każdy kolejny rok -zł/m²/rok x m²= zł + podatek VAT 23% = zł (słownie złote:/100).

3. Czynsz należy wpłacić na konto Zarządcy Nr 77 8475 0006 2001 0000 1283 0004 lub w kasie tut. Urzędu Gminy.

4. Strony dopuszczają możliwość zmiany czynszu należnego tytułem zajęcia części pasa drogowego drogi wewnętrznej w czasie trwania umowy w przypadku wprowadzenia nowych stawek czynszowych lub zasad ich ustalania.

5. Zmiana czynszu będzie następować od 1 dnia następnego roku, po wprowadzeniu nowych stawek lub zasad bez potrzeby dokonania odrębnego wypowiedzenia.

§ 8. 1. Zarządca zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy jeżeli:

- 1) Zajmujący nie uregulował czynszu w określonym terminie i mimo dodatkowego wyznaczonego terminu nadal pozostaje w zwłoce;
- 2) Zajmujący użytkuje przedmiot umowy niezgodnie z przeznaczeniem,
- 2) Zajmujący oddaje przedmiot umowy osobie trzeciej do używania bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy;
- 3) Zajmujący zaniedbuje zajętą część nieruchomości do tego stopnia, że zostaje narażona na uszkodzenie;
- 4) Zajmujący dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
- 5) w każdym innym nie wymienionym w pkt 1 — 4 odpowiednio uzasadnionym przypadku.

§ 9. 1. Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na te stosowania umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sadu właściwego dla siedziby Zarządcy drogi.

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

4. Zajmujący potwierdza, iż został poinformowany o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz otrzymał klauzulę informacyjną ochrony danych osobowych stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy.

5. Niniejsza umowa sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zarządca:

Zajmujący:

Załącznik:

Klauzula RODO.