

ZARZĄDZENIE NR 145/17
WÓJTA GMINY MIELNIK

z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Mielnik 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 2016r., poz. 446, poz. 1579) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1774, poz. 1777; z 2016r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271, poz. 1579) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Mielnik, 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 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) opłaty roczne 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 bez wymaganej zgody.

§ 2. 1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność gminy składa się z dwóch etapów:

1) I etap- wydanie zgody dającej inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji,

2) II etap- zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie.

2. Wyrażenie zgody przez właściciela nieruchomości daje możliwość podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji, nie daje jednak prawa do zajęcia nieruchomości celem wykonywania robót.

3. Inwestor w celu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gminnych występuje z wnioskiem o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

4. Wniosek o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości gminnej winien zostać złożony minimum 7 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. Zgoda na udostępnienie nieruchomości gminnych, w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie, następuje poprzez zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości pomiędzy gminą, a inwestorem. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 i nr 3 do niniejszego zarządzenia.

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, na którym była prowadzona inwestycja.

8. Jeżeli w terminie 2 lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez gminę, ujawniają 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 Mielnik:

- 1) ustala się jednorazową opłatę za **czasowe zajęcie gruntu** (do 3 miesięcy) stanowiącego własność Gminy Mielnik w celu prowadzenia robót w wysokości 2,00 zł/m²/dzień, nie mniej jednak niż 50zł 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 urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie stanowiącym własność Gminy Mielnik w wysokości:

- urządzenia podziemne: 10,00 zł/m²

- urządzenia naziemne: 30,00 zł/m²

2. 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 Kierownikowi Referatu Infrastruktury i Rozwoju.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt

Eugeniusz Wichowski

Mielnik, dn.

.....
imię i nazwisko/nazwa

.....
.....
.....
.....
adres

.....
telefon kontaktowy

**Wójt Gminy Mielnik
ul. Piaskowa 38
17-307 Mielnik**

Wniosek
o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej

Zwracam się z wnioskiem o pozwolenie na zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Mielnik pod budowę i trwale 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. 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.

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

zawarta w dniur. w Mielniku pomiędzy:

Gminą Mielnik z siedzibą w Mielniku, ul. Piaskowa 38, 17-307 Mielnik, NIP 544 143 83 89, reprezentowaną przez Wójta Gminy Mielnik- Eugeniusza Wichowskiego, zwanym 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.m², 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 wydzierżawienia 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 wykonywania wykopów należy odtworzyć nawierzchnię,
5. 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 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, Wydierżawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy/Inwestora, usunięcia wad w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.

§ 3

1. Wydierżawiający za czasową dzierżawę terenu o powierzchnim² w terminie od do..... w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej zobowiązany będzie zapłacić czynsz dzierżawny w jednorazowej kwocie:zł xm² x dzień =zł netto plus należny podatek VAT wg obowiązującej stawki.
2. W/w kwota powinna być wpłacona na konto Urzędu Gminy Mielnik- BS Hajnówka Filia Mielnik Nr **97 8071 0006 0015 3562 2000 0010** 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 ustalającego opłatę.

§ 5

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

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

zawarta w dniur. w Mielniku pomiędzy:

Gminą Mielnik z siedzibą w Mielniku, ul. Piaskowa 38, 17-307 Mielnik, NIP 544 143 83 89, reprezentowaną przez Wójta Gminy Mielnik- Eugeniusza Wichowskiego, zwanym 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 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 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
$$\text{.....m}^2 \times \text{.....zł} = \text{.....zł} : 365 \text{ dni} = \text{.....zł} \times \text{.....dni} = \text{zł (słownie:)},$$

płatne na konto Urzędu Gminy Mielnik, ul. Piaskowa 38, 17-307 Mielnik- BS Hajnówka Filia Mielnik Nr **97 8071 0006 0015 3562 2000 0010** 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 xzł = zł/rok netto

płatne na konto Urzędu Gminy Mielnik, ul. Piaskowa 38, 17-307 Mielnik- BS Hajnówka Filia Mielnik Nr **97 8071 0006 0015 3562 2000 0010** 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 czynsz dzierżawny za trwale umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie zostanie naliczony odrębnym aneksem bez wypowiedania 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 Mielnik.

§ 4

1. Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego,
 - 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 Wyzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....