

ZARZĄDZENIE NR ORN.0050.48.2016

BURMISTRZA OLECKA

z dnia 5 kwietnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.¹⁾) - zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Olecko 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. Ilekroć dalej jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Olecko, jako właściciela nieruchomości;
- 2) urządzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Olecku;
- 3) burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Olecka;
- 4) inwestorze – należy przez to rozumieć inwestora lub podmiot upoważniony do działania w jego imieniu;
- 5) urządzeniu – należy przez to rozumieć urządzenie infrastruktury technicznej.
- 6) gruncie – należy przez to rozumieć trwałe umieszczenie w gruncie urządzeń infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 7) robót – należy przez to rozumieć roboty budowlane.

3. Udostępniania nieruchomości zajętych pod drogi wewnętrzne lub terenów wykorzystywanych pod ciągi komunikacyjne, stanowiących własność gminy dokonywać będzie Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, a pozostałych terenów stanowiących własność gminy dokonywać będzie Wydział Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

4. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, oraz gruntów stanowiących pasy drogowe dróg publicznych.

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

6. Opłaty przy przedsiębiorstwach przesyłowych pobierane będą do dnia ustanowienia służebności przesyłu lub zbycia nieruchomości.

7. Ustala się wysokość i zasady naliczania opłat za udostępnianie 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.

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

9. Powierzchnie zajmowanej nieruchomości oraz długość urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.

10. Opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy udostępnienia nieruchomości nalicza się w formie odszkodowania, w wysokości 200 %, z zastosowaniem aktualnej stawki z tytułu zajęcia terenu obowiązującej w dacie naliczania odszkodowania za cały okres bezumownego korzystania z gruntu.

§ 2. Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Olecko

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

- 1) Etap I – wydanie oświadczenia (zgody) - dającego inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji,
- 2) Etap II - zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie.

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, z 2016 r. poz.65.

2. Oświadczenie (zgoda) burmistrza daje inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji, nie daje jednak prawa do zajęcia nieruchomości celem wykonania planowanych robót.

3. Inwestor 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 niniejszego zarządzenia.

4. Wniosek o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej winien zostać złożony minimum 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnych (awarii) wymagających niezwłocznej interwencji odpowiednich służb (w takich przypadkach umowa zawierana jest po przeprowadzeniu prac).

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 inwestorem. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

6. Warunkiem zawarcia umowy będzie dokonanie przez inwestora, wpłaty na rachunek bankowy urzędu opłaty za zajęcie terenu na czas trwania robót. Natomiast opłatę roczną za trwałe umieszczenie urządzenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy należy wpłacać na rachunek urzędu najpóźniej do 1 września każdego roku, bez uprzedniego wezwania.

7. Inwestor zobowiązany jest do wpłacenia na konto urzędu kaucji zwrotnej celem zabezpieczenia interesu właściciela nieruchomości, w sytuacji gdy inwestor nie doprowadzi terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu inwestycji.

8. Wysokość kaucji w zależności od rodzaju inwestycji zostanie określona przed podpisaniem umowy udostępnienia nieruchomości.

9. Kaucja płatna jest przed podpisaniem umowy. Zwrot kaucji nastąpi w wysokości nominalnej w terminie 30 dni od daty spisania protokołu zdawczo – odbiorczego w terenie, określającego stan nieruchomości po zakończonych robotach.

10. Inwestor może przystąpić do realizacji inwestycji wyłącznie po protokolarnym udostępnieniu nieruchomości przez gminę.

11. Zakończenie robót powinno zostać potwierdzone protokołem zwrotu terenu po stwierdzeniu uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, na którym była prowadzona inwestycja. Termin odbioru terenu ustalony zostanie w umowie udostępnienia nieruchomości.

12. 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. Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Olecko

1. Opłata jednorazowa za zajęcie nieruchomości na czas trwania robót:

1) zajęcie pasa drogowego dróg wewnętrznych oraz terenów wykorzystywanych pod ciągi komunikacyjne:

a) jezdni:

- nie przekraczające 20% szerokości – 2,00 zł/m²/dzień,
- od 20% do 50% szerokości - 4,00 zł/m²/dzień,
- od 50% do 100% szerokości - 8,00 zł/m²/dzień

b) ciągu pieszego – 1,50 zł/m²/dzień

c) pozostałych elementów pasa – 1,00 zł/m²/dzień

2) zajęcie terenów zielonych i innych – 2,00 zł/m²/dzień,

2. Opłata roczna za trwałe umieszczenie urządzeń w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy :

1) Infrastruktura podziemna obejmująca: rurociągi do przesyłania wody, ścieków, paliw, pary, gazów, linie kablowe do przesyłania energii i informacji - za każdy m²

a) sieci, przyłącza – 5,00 zł za każdy rozpoczęty m²,

b) studzienki – 100,00 zł za każdą studzienkę.

2) Infrastruktura naziemna obejmująca: słupy energetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.:

a) słup linii energetycznej do 1 kV - 400,00 zł za każdy słup,

b) słup linii energetycznej od 1 kV do 60 kV – 800,00 zł za każdy słup,

c) słup linii energetycznej od 60 kV i powyżej – 1 600,00 zł za każdy słup,

d) szafki – 100,00 zł za każdą szafkę,

e) pozostałe budowle, w tym trafostacje – 20,00 zł za każdy rozpoczęty m² zajęcia nieruchomości,

f) pozostałe urządzenia - 50,00 zł za każde urządzenie,

3) Infrastruktura nadziemna obejmująca: linie energetyczne, telewizję kablową, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne:

- a) przewody energetyczne do 1 kV - 30,00 zł za każdy rozpoczęty m²,
- b) przewody energetyczne od 1kV do 60 kV - 60,00 zł za każdy rozpoczęty m²,
- c) przewody energetyczne od 60 kV i powyżej – 120,00 zł za każdy rozpoczęty m²,
- d) przewody telekomunikacyjne – 30,00 zł za każdy rozpoczęty m².

4) Pozostałe nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 20,00 zł za każdy rozpoczęty m².

3. Minimalna kwota opłaty za udostępnienie terenu na czas trwania robót jak i trwałe umieszczenie urządzeń w gruncie nie może być mniejsza niż 30,00 złotych rocznie.

4. Ustalone stawki opłat są kwotami netto, które zostaną powiększone o podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Burmistrz

Wacław Olszewski

.....
miejsowość **data**

.....
imię i nazwisko/nazwa

.....
adres

.....
telefon kontaktowy

Burmistrz Olecka

Zwracam się z prośbą o pozwolenie na zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Olecko celem budowy urządzeń infrastruktury technicznej i trwałe umieszczenie ich w gruncie.

1. Lokalizacja robót (nr działki, dres).....
2. Charakterystyka inwestycji.....
3. Powierzchnia terenu zajętego w celu wykonania robót:

zajęcie pasa drogowego dróg wewnętrznych oraz terenów wykorzystywanych pod ciągi komunikacyjne:
jezdni:

- nie przekraczające 20% szerokości –m²
- od 20% do 50% szerokości -m²
- od 50% do 100% szerokości -m²
- ciągu pieszego –m²
- pozostałych elementów pasa –m²

zajęcie terenów zielonych i innych (jakie) –m²

4. Planowany termin zajęcia terenu na czas budowy od do
5. Powierzchnia rzutu poziomego wbudowanego urządzenia infrastruktury technicznej:
długość w [m]: x szerokość w [m]: = m².
6. Nazwa innego urządzenia trwale umieszczonego w gruncie
7. Planowany okres trwałego umieszczenia urządzenia w gruncie na lat.
8. Głównym wykonawcą prac będzie (nazwa wykonawcy, adres, osoba wyznaczona do kontaktu)
.....
.....
9. Właścicielem urządzenia /Inwestorem będzie:
- ul.nr, miejscowość
- kod pocztowy....., NIP

.....
(podpis wnioskodawcy)

Załączniki:

1. Szczegółowy plan sytuacyjny z zaznaczeniem granic i podaniem wymiarów planowanej powierzchni zajęcia terenu gminy.
2. Pełnomocnictwo, jeżeli wniosku nie składa Inwestor, a osoba przez niego upoważniona.

Nie podlega opłacie skarbowej.

UMOWA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniuroku pomiędzy Gminą Olecko reprezentowaną przez
BURMISTRZA OLECKA –, zwaną dalej „Właścicielem”.

a

.....
..... zwanym/ą dalej „Inwestorem”.

o następującej treści:

§ 1

Umowa niniejsza określa zasady korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Olecko celem budowy urządzeń infrastruktury technicznej i trwałego ich umieszczenia oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy.

§ 2

1. Właściciel oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym, położonym w
2. Właściciel wyraża zgodę na zajęcie nieruchomości opisanej w ust. 1 przez Inwestora w celu wykonania w Olecku przy ul.
3. Właściciel oświadcza, że zgoda na zajęcie nieruchomości o której mowa w ust. 2 nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji.
4. Z dniem podpisania umowy Inwestor uzyskuje prawo do zajęcia nieruchomości opisanej w ust. 1 oraz oświadcza, że granice terenu są mu znane.
5. Inwestor oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu umowy, stwierdza, że jest on przydatny do umówionego użytku oraz nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
6. Wydanie przedmiotu umowy potwierdza protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 3

Inwestor nie może bez zgody Właściciela zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy.

§ 4

W trakcie trwania prowadzonych prac Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody na osobach i mieniu, wyrządzone na zajmowanym terenie.

§ 5

1. Właściciel zobowiązuje Inwestora do:
 - 1) korzystania z zajętego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym umową,
 - 2) zabezpieczenia w trakcie robót dojścia i dojazdów do budynków mieszkalnych.

- 3) utrzymania porządku i czystości na zajęтым terenie zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olecko, a jeżeli nastąpi zanieczyszczenie terenu przyległego, również do uprzątnięcia terenu przyległego,
 - 4) zachowania wszelkich wymogów w zakresie ochrony środowiska,
 - 5) przestrzegania porządku publicznego,
 - 6) powiadomienia Właściciela o zakończeniu robót i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego a w przypadku szkód naprawienia uszkodzeń i przywrócenia terenu do stanu w jakim objął w posiadanie.
2. Właściciel ma prawo do kontroli przedmiotu umowy przy udziale Inwestora.
 3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania opisanego w ust. 1 pkt 6 Właściciel we własnym zakresie dokona przywrócenia terenu do stanu w jakim Inwestor objął w posiadanie i na koszt Inwestora.

§ 6

1. Inwestor za zajęcie terenu o powierzchnim² w terminie od do..... w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej zobowiązany jest dokonać opłaty w wysokości: zł + VAT, tj. brutto (słownie:)
2. Wskazana w ust. 1 kwota została uiszczona przez Inwestora na konto Urzędu Miejskiego w Olecku PKO BP S.A. Oddział w Olecku Nr 57 1020 4724 0000 3702 0007 6117 przed podpisaniem niniejszej umowy.
3. Przed zawarciem umowy wpłacona została na konto tut. Urzędu Nr 86 1020 4724 0000 3202 0007 6422 **kaucja w kwocie:** zł jako zabezpieczenie z tytułu przywrócenia zajmowanego terenu do stanu w jakim Inwestor objął w posiadanie. Kaucja zostanie zwrócona z chwilą dokonania ostatecznego odbioru terenu na wskazane przez Inwestora konto najpóźniej do po stwierdzeniu, że teren jest przywrócony do stanu pierwotnego.
4. Termin odbioru terenu strony umowy ustalają na dzień na godzinę
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania opisanego w § 5 ust. 1 pkt 6 kaucja ulega przepadkowi na rzecz Właściciela.

§ 7

1. 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.
2. W razie zwłoki usunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust.1 Właściciel we własnym zakresie dokona niezbędnych poprawek a kosztami obciąży Inwestora.

§ 8

1. Inwestor zobowiązany jest do dokonania opłaty rocznej w wysokościzł + VAT, tj.brutto (słownie :.....) za trwałe zajęcie terenu pod urządzenie infrastruktury technicznej o całkowitej powierzchnim².
Wskazaną w ust. 1 kwotę należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Olecku PKO BP S.A. Oddział w Olecku Nr 57 1020 4724 0000 3702 0007 6117 najpóźniej do każdego roku, bez uprzedniego wezwania.
2. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Inwestor zobowiązany jest płacić odsetki ustawowe, obowiązujące w stosunkach cywilno – prawnych.
3. Inwestor zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z zajęтым gruntem.
4. W przypadku zmiany obowiązujących stawek opłata za trwałe umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie oraz późniejszą eksploatację, konserwację, modernizację oraz ewentualne naprawy zostanie naliczona odrębnym aneksem bez wypowiedzania pozostałych warunków umowy.

§ 9

Niniejsza umowa obowiązuje na czas pozostawienia urządzeń Inwestora na nieruchomości Właściciela i wiąże również następców prawnych Stron umowy.

§ 10

Właściciel gruntu wyraża zgodę przeniesienia przez Inwestora jego praw i obowiązków, wskazanych w niniejszej umowie na podmiot trzeci. O dokonaniu takiej cesji Inwestor jest zobowiązany powiadomić Właściciela w terminie 14 dni od jej dokonania w celu sporządzenia stosownego aneksu do niniejszej umowy.

§ 11

Umowa może być rozwiązana:

- 1) na zgodny wniosek stron,
- 2) w trybie natychmiastowym z dniem doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu w przypadku, gdy Inwestor nie dotrzymuje warunków umowy.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Sprawy sporne, wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Właściciela.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Inwestor:

.....

Właściciel gruntu:

.....