

Zarządzenie Nr 71/2023

Wójta Gminy Godkowo

z dnia 27 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) Wójt Gminy Godkowo zarządza co następuje:

§ 1

1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Godkowo, 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.
3. Udostępnianie nieruchomości na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych następuje nieodpłatnie.
4. Ustala się wysokość i zasady naliczania opłat za udostępnianie 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 przyjmują się z zaokrągleniem do pełnych metrów kwadratowych w górę.
6. Opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy dzierżawy nieruchomości nalicza się w formie odszkodowania.

§ 2

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność gminy składa się z dwóch etapów:
 - 1) **I etap** – wydanie oświadczenia dającego inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno-projektowych, umożliwiających uzyskanie pozwolenia budowlanego na realizację inwestycji (dotyczących wyłącznie inwestorów, których obowiązujące przepisy zobowiązują do uzyskania pozwolenia na budowę),
 - 2) **II etap** – zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości w celu budowy urządzeń i 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 dzierżawy. Wzór stanowi załącznik nr 2 i 3 do niniejszego zarządzenia.

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 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 Godkowo:

1) ustala się jednorazową opłatę za czasowe zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Godkowo w celu prowadzenia robót w wysokości 2,00 zł/m²/dzień nie mniej jednak niż 50 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 Godkowo urządzeń infrastruktury technicznej oraz późniejszej konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy:

a) studzienki – 50,00 zł za każdą studzienkę,

b) stacje transformatorowe – za każdą stację 150,00 zł,

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

d) linie energetyczne, przewody telewizji kablowej, internet, telefon – 3,50 zł/m²,

3) Pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 3,00 zł/m²/rok.

2. Zajęcie gruntu o powierzchni mniejszej niż 1 m² przez rzut poziomy obiektu budowlanego lub urządzenia jest traktowane jak zajęcie 1 m² gruntu.

§ 4

Stawki opłat określone powyżej nie obejmują podatku VAT, który zostanie naliczony według stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 6

Traci moc Zarządzenie Nr 50/2023 Wójta Gminy Godkowo z dnia 05 września 2023 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Godkowo na potrzeby budowy infrastruktury technicznej.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Godkowo, dnia

.....
(imię i nazwisko/nazwa)

.....
(adres)

.....
(tel. kontaktowy)

Wójt Gminy Godkowo

Wniosek o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej

Zwracam się z wnioskiem o pozwolenie na zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Godkowo 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:

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 założenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.
4. Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych z potwierdzeniem przyjęcia go przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej.

Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Godkowo, Godkowo 14, 14-407 Godkowo.

Celem przetwarzania danych jaki realizuje Administrator jest wniosek o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej. Dane mogą być udostępniane podmiotem świadczącym nadzór nad oprogramowaniem przetwarzającym dane.

Jednocześnie posiadają Państwo możliwość dostępu i aktualizacji podanych danych.

Przysługuje Państwu prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Mogą Państwo skorzystać z przysługujących praw, kontaktując się z Administratorem przez powyższe dane kontaktowe. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do zrealizowania celu. W ramach realizowanego przetwarzania nie występuje profilowanie.

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

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Godkowo reprezentowaną przez Wójta Gminy Godkowo Andrzeja Bondaruk zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a Wykonawcą robót/ Inwestorem zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy na czasowe zajęcie części działki oznaczonej numerem geodezyjnym:

-, obręb, o pow. m²,

Zajęcie działki, obręb, 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 wydzierżawiania 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 Wydzierżawiającego i Dzierżawcy oraz sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu przekazania gruntu.

3. Po zakończeniu prac Wydzierżawiający zobowiązuje się do doprowadzenia terenu do stanu jaki był przed przystąpieniem do wykonywania 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. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z zajęтым gruntem.

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

§ 3

1. Za udostępnienie działki obręb, gm. Godkowo w terminie oddo..... w celu Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz dzierżawny w jednorazowej kwocie netto (słownie.....) zgodnie z wyliczeniem:

- obręb: m² x ... zł x ... = zł

Do w/w kwoty zostanie doliczony należny podatek VAT.

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

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 Wydzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

**Umowa dzierżawy
w sprawie trwałego zajęcia nieruchomości gminnej poprzez umieszczenie urządzenia
infrastruktury technicznej**

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Godkowo reprezentowaną przez Wójta Gminy Godkowo Andrzeja Bondaruk zwaną 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 publicznej, poprzez umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej na działce oznaczonej numerem geodezyjnym:

-, obręb, o pow. m²,
na okres 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 § ust. 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 publicznej Dzierżawca zobowiązuje się wnieść opłatę w kwocie netto plus należny podatek VAT, płatne na konto Urzędu Gminy w Godkowie w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury, zgodnie z wyliczeniami:

- obręb : m³ x ... zł = zł

b) za każdy następny rok umieszczenia urządzenia w części działki nie stanowiącej pasa drogi gminnej publicznej Dzierżawca zobowiązuje się wnieść opłatę w kwocie..... netto plus należny podatek VAT, płatne na konto Urzędu Gminy Godkowo w terminie do dnia 31 marca każdego roku, zgodnie z wyliczeniami:

- obręb : m³ x ... zł = zł

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 czynszu 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 uprzednim poinformowaniu Wydierżawiającego.

§ 4

1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za kolejny okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- c) 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. Umowa dzierżawy została zawarta na okres 3 lat.

2. Po zakończeniu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest ponownie złożyć wnioski na umieszczenie urządzenia w działce gruntu, stanowiącej własność Gminy Godkowo lub usunąć przedmiotowe urządzenie z nieruchomości gminnej.

§ 6

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