

Zarządzenie Nr 348/20
Burmistrza Wąsosza
z dnia 6 października 2020r.

w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Gminy Wąsosz na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 13 ust. 1 art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz Uchwały Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 28 czerwca 2016r. nr XIX/132/16 w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Wąsosz (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016r. poz. 3361 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Ustalam procedurę udostępniania nieruchomości Gminy Wąsosz na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do:
 - a) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd oraz gruntów będących w pasie drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2068 ze zm.).
 - b) do urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej przez Gminę Wąsosz, samorządowe jednostki budżetowe oraz spółki z udziałem Gminy Wąsosz.
3. Procedurę udostępnienia nieruchomości Gminy Wąsosz wszczyna się na wniosek inwestora.
4. Udostępnienie nieruchomości jest odpłatne i następuje za zgodą Gminy Wąsosz wydanej na podstawie zawartej umowy po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku, wg zasad ustalonych w niniejszym zarządzeniu.
5. **Udostępnienie nieruchomości Gminy Wąsosz składa się z trzech etapów** (etap III dotyczy wyłącznie przypadków, w których niezbędne jest ustanowienie służebności) :
 - a) **Etap I** - wydanie oświadczenia - dającego inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
 - b) **Etap II** - zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości – na czas trwania prac;
 - c) **Etap III** - ustanowienie służebności przesyłu w formie aktu notarialnego dla przedsiębiorców przesyłowych lub ustalenie służebności gruntowej dla inwestorów nie posiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych - po wybudowaniu infrastruktury.

§ 2.

Słownik pojęć

Ilekcroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- a) nieruchomości Gminy Wąsosz – należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność lub w użytkowaniu wieczystym Gminy Wąsosz, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd.

- b) urządzeniu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane lub planowane do wybudowania pod ziemią, nad ziemią lub na ziemi urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne i inne.
- c) realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: budowę, modernizację, przebudowę, naprawę, konserwację, eksploatację urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) inwestorze – należy przez to rozumieć właściciela urządzeń infrastruktury technicznej lub wykonawcę prac budowlanych w zależności od sytuacji czy jest to ten sam podmiot czy odrębne podmioty, występujący z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości na cele inwestycyjne,
- e) udostępnianiu nieruchomości – należy przez to rozumieć czasowe władanie nieruchomością lub jej częścią w celu wykonania określonych prac,

§ 3.

Oświadczenie

1. Oświadczenie Burmistrza Wąsosza daje inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjnych zmierzających do uzyskania zgody przewidzianej w przepisach prawa budowlanego na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nie daje jednak prawa do zajęcia nieruchomości celem wykonania planowanych prac budowlanych. Oświadczenie Burmistrza Wąsosza stanowi **załącznik nr 2** do zarządzenia.
2. Oświadczenie ważne jest 12 miesięcy od daty jego wydania. Po tym terminie traci ważność.

§ 4.

Wniosek w sprawie udostępnienia nieruchomości

1. Wniosek o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości Gminy Wąsosz winien zostać złożony minimum na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnych (awarii), wymagających niezwłocznej interwencji odpowiednich służb (w takich przypadkach umowa zawierana jest po przeprowadzeniu prac).
2. Wniosek o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości Gminy Wąsosz powinien zawierać: oznaczenie inwestora, wskazanie lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (nr działki, obręb), rodzaj inwestycji, czas trwania inwestycji, powierzchnię planowaną pod inwestycję. Wzór wniosku o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości gminnej stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego zarządzenia.
3. Do wniosku inwestor załącza:
 - a) aktualną decyzję o warunkach zabudowy lub projekt techniczny z wymaganymi uzgodnieniami,
 - b) warunki gestora sieci dotyczące przyłączenia,
 - c) mapę sytuacyjno-wysokościową z zaznaczeniem terenu przewidzianego do udostępnienia,
 - d) pełnomocnictwo do występowania w imieniu inwestora – w przypadku składania wniosku przez osobę trzecią
 - e) uzgodniony projekt organizacji ruchu drogowego oraz sposób zabezpieczenia terenu na czas prowadzenia robót, jeżeli zajęcie nieruchomości gminy wpływa na ruch drogowy lub ogranicza widoczność na drodze albo powoduje wprowadzenie zmian w istniejącej organizacji ruchu pojazdów lub pieszych,
 - f) inne dokumenty i opinie w zależności od charakteru inwestycji
4. Powierzchnię zajmowanego gruntu przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę. W przypadku inwestycji liniowej podziemnej liczy się powierzchnię wykopu tj. długość i szerokość wykopu oraz pasa eksploatacyjnego. W przypadku inwestycji liniowej nadziemnej i naziemnej powierzchnię objętą opłatą określa się jako rzut poziomy urządzenia infrastruktury technicznej powiększony o pas eksploatacyjny.

§ 5.

Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości na czas realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości Gminy Wąsosz, na potrzeby wykonania infrastruktury technicznej, następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości pomiędzy Gminą Wąsosz a inwestorem.
2. Udostępnienie nieruchomości Gminy Wąsosz w celu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej jest czasowe (max. do 3 miesięcy). W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek inwestora, dopuszcza się możliwość udostępnienia nieruchomości na okres powyżej 3 miesięcy, jednak nie dłużej niż 3 lata.
3. Zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości Gminy Wąsosz następuje za uprzednią jednorazową opłatą, dokonaną przez inwestora na rachunek bankowy Gminy Wąsosz.
4. Inwestor w celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości Gminy Wąsosz - przedkłada Burmistrzowi Wąsosza, zgodnie z ustawą Prawo budowlane: decyzje, zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu do wykonania robót budowlanych lub inne wymagane na podstawie obowiązujących przepisów prawa dokumenty.
5. Zgoda na udostępnienie nieruchomości nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz zezwolenia na wycinkę drzew. W przypadku wystąpienia potrzeby uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej lub leśnej dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu wystąpi do właściwych organów z wnioskiem w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, jednocześnie zobowiązując się do poniesienia kosztów z tym związanych.
6. Rozpoczęcie prac przez Inwestora albo podmiot przez niego upoważniony, może nastąpić po sporządzeniu na nieruchomości protokołu zdawczo - odbiorczego.
7. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzone prace na udostępnionym gruncie.
8. Podmiot zajmujący grunt zawiadamia Gminę Wąsosz o zakończeniu prac i o przywróceniu gruntu do stanu poprzedniego, nie później niż w ostatnim dniu zajęcia.

§ 6.

Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości

1. Udostępnienie nieruchomości Gminy Wąsosz w celu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury następuje za jednorazową opłatą w wysokości 1,00zł za m² za jedną dobę, z zastrzeżeniem że minimalna opłata za łączny czas realizacji inwestycji nie może wynosić mniej niż 30zł.
2. Do ustalonej opłaty dolicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Stawki opłat nie podlegają rozłożeniu na raty.
4. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny umówiony okres, wniesiona opłata nie podlega zwrotowi lub obniżeniu. Rozpoczęcie doby jest kolejnym dniem zajęcia.
5. W sytuacji, gdy Gmina Wąsosz jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Gminie Wąsosz.
6. W przypadku realizacji robót bez wymaganej zgody Gminy Wąsosz, nalicza się opłatę w formie odszkodowania w wysokości 300% obowiązującej stawki opłaty za cały okres korzystania z gruntu bez wymaganej zgody.

§ 7.

Ustanowienie służebności przesyłu i służebności gruntowej

1. Po zakończeniu prac objętych umową o udostępnieniu nieruchomości może nastąpić ustanowienie służebności przesyłu, w przypadku trwałego korzystania z nieruchomości, na rzecz przedsiębiorcy

posiadającego status przedsiębiorcy przesyłowego, o którym mowa w art. 305¹ Kodeksu cywilnego i którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49§1 Kodeksu cywilnego.

2. Ustanowienie służebności gruntowej następuje w stosunku do pozostałych inwestorów, na rzecz których udostępniono nieruchomości Gminy Wąsosz.
3. Służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz Gminy Wąsosz, ustalonym w drodze wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu i służebności gruntowej powiększa się o należny podatek VAT.
4. Treść służebności może obejmować prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców, prawo wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac lub prawo przejazdu i przechodu przez nieruchomości Gminy Wąsosz.
5. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji do celów służebności przesyłu lub służebności gruntowej, w tym związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego oraz koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi inwestor.
6. Podstawą do sporządzenia aktu notarialnego ustanawiającego służebność będzie protokół rokowań określający szczegółowo warunki korzystania z gruntu oraz termin i sposób uiszczenia wynagrodzenia.
7. W razie nie wystąpienia z wnioskiem o ustalenie służebności przesyłu lub służebności gruntowej przez inwestora bądź uchylenie się przez niego od podpisania protokołu rokowań, o którym mowa w §7 pkt 6, Gmina Wąsosz zastrzega sobie prawo zwrócenia się ze sprawą na drogę postępowania sądowego.

§ 8.

Sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie zarządzenia

Do spraw wszczętych przed wejściem w życie zarządzenia, a niezakończonych, stosuje się przepisy niniejszego zarządzenia.

§ 9.

Derogacja

Uchyła się zarządzenie Burmistrza Wąsosza nr 238/2020 z dnia 20 lutego 2020r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Gminy Wąsosz na potrzeby infrastruktury technicznej.

§ 10.

Wejście w życie

1. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

(-) Paweł Niedźwiedź Burmistrz Wąsosza

.....
(nazwa lub imię i nazwisko inwestora/wykonawcy/pełnomocnika)

.....
(adres inwestora/wykonawcy/pełnomocnika)

.....
(telefon kontaktowy)

.....
(NIP, REGON)

Urząd Miejski Wąsosza
Plac Wolności 17
56-210 Wąsosz

W N I O S E K
o udostępnienie nieruchomości
na potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Proszę o wyrażenie zgody na czasowe udostępnienie nieruchomości Gminy Wąsosz :

1. Lokalizacja robót

.....
.....
.....
.....

(obręb, nr działki, adres)

2. Cel zajęcia

.....
.....
.....
.....

(rodzaj planowanej inwestycji, budowa, rozbudowa, konserwacja, okresowe przeglądy, remont, usuwanie awarii: ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji)

3. Powierzchnia zajmowanego gruntu na czas prowadzenia prac (podana w m²):

.....
.....
.....

.....
(rzeczywista powierzchnia zajętego terenu, w tym wykonanie robót, manewrowanie sprzętem, pas eksploatacyjny, postój sprzętu, składowanie sprzętu i materiałów; jeśli wniosek obejmuje kilka działek ewidencyjnych należy wyszczególnić zajmowaną powierzchnię z podziałem na każdą z działek gruntu; zajęcie terenu o powierzchni mniejszej niż 1 m² jest traktowane jak zajęcie 1m² terenu)

4. Okres zajmowania powierzchni gruntu opisanej w pkt 3:

od dnia do dnia, tj. dni

(zajęcie nieruchomości na czas krótszy niż 24 godziny należy traktować jako zajęcie nieruchomości na jeden dzień; rozpoczęcie doby jest kolejnym dniem zajęcia)

5. Rzut poziomy urządzenia wraz z pasem eksploatacyjnym podany w m²

.....

6. Wykonawca robót:

.....
.....
.....
.....

(Nazwa lub imię i nazwisko wykonawcy, adres wykonawcy, telefon kontaktowy)

7. Nazwa Inwestora (właściciela urządzeń infrastruktury technicznej):

.....
.....
.....

(ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, których dotyczą roboty)

.....
(czytelny podpis inwestora/pełnomocnika)

Załączniki:

1. aktualną decyzję o warunkach zabudowy/ ustaleniu lokalizacji celu publicznego lub projekt techniczny z wymaganymi uzgodnieniami,
2. warunki gestora sieci dotyczące przyłączenia,
3. mapa sytuacyjno – wysokościowa z zaznaczeniem terenu przewidzianego do udostępnienia,
4. pełnomocnictwo do występowania w imieniu inwestora – w przypadku składania wniosku przez osobę trzecią
5. Inne:

.....
.....
.....
.....

Za czasowe udostępnienie gruntu Gminy Wąsosz pobiera się opłaty określone w Zarządzeniu Burmistrza Wąsosza nr z dnia

Klauzula Informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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) (Tekst mający znaczenie dla EOG) (Dz. Urz. UE L 119 s. 1) – **zwane dalej RODO** informuję, iż:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Wąsosza, Plac Wolności 17, 56-210 Wąsosz.

Dane przedstawiciela: Paweł Niedźwiedź

2. Dane Inspektora ochrony danych: Marcin Koziński, Pl. Wolności 17, 56-210 Wąsosz, Tel. 65 5437850, e-mail: iod@wasosz.eu.
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji obowiązków i uprawnień nadanych przepisami prawa.
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres zgodny z przepisami prawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
5. Posiadacie Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu.
6. Nie posiadają Państwo prawa do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, ponieważ brak jest takiej możliwości w kontakcie z podmiotem publicznym.
7. Macie Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych Was dotyczących narusza przepisy RODO.
8. Państwa dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji i profilowaniu.
9. Podanie danych osobowych jest warunkiem realizacji zadań gminy. Jesteście Państwo zobowiązani do ich podania.

OŚWIADCZENIE BURMISTRZA WĄSOSZA

Na podstawie wniosku z dnia, znak sprawy

Inwestora
w imieniu którego działa:

.....
na podstawie pełnomocnictwa*
.....
.....

w sprawie wyrażenia zgody o udostępnienie nieruchomości Gminy Wąsosz oznaczonej numerem działki
....., położonej w obrębie geodezyjnym gmina
Wąsosz, stanowiącej własność Gminy Wąsosz, dla której prowadzona jest Księga wieczysta Nr
....., w celu realizacji inwestycji
.....,
.....

Burmistrz Wąsosza,
wyraża zgodę na dysponowanie
ww. nieruchomością na cele budowlane, która to zgoda obejmuje:

Prawo do podjęcia działań administracyjno–projektowych umożliwiających wydanie pozwolenia budowlanego (lub podjęcia innej procedury wymaganej przepisami prawa) na realizację inwestycji wskazanej we wniosku Inwestora

Niniejsze oświadczenie wydaje się na rzecz w/w Inwestora i nie rodzi żadnych praw oprócz określonych w niniejszym oświadczeniu.

Wykonywanie robót budowlanych będzie możliwe pod warunkiem zawarcia na czas ich realizacji odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości.

Niniejsza zgoda obowiązuje przez okres 12 miesięcy licząc od daty jej wydania.

.....
(podpis)

*niepotrzebne skreślić