

Zarządzenie nr 156/21
Burmistrza Czechowic-Dziedzic

z dnia 11 października 2021 r.

w sprawie zasad udostępniania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości zajętych pod drogi wewnętrzne na potrzeby umieszczenia infrastruktury technicznej oraz obciążania tych nieruchomości służebnościami przesyłu

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), Uchwały nr XVII/172/19 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie określania zasad udostępniania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na okres powyżej 3 lat oraz obciążania tych nieruchomości służebnościami (Dz. U. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 8206)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się zasady udostępniania nieruchomości, wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości zajętych pod drogi wewnętrzne, na potrzeby budowy, przebudowy, naprawy, modernizacji, konserwacji, eksploatacji infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezwiązanymi z potrzebami zarządzania tymi drogami lub potrzebami ruchu drogowego, w celach opisanych w niniejszym zarządzeniu.

2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Czechowice-Dziedzice,
 - 2) **Inwestorze** – należy przez to rozumieć Inwestora albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu,
 - 3) **teren zajęty na czas realizacji inwestycji** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezbędną do realizacji inwestycji: m. in. wykop, pas montażowy, powierzchnię zajęłą do wykonania przewiertu, a także powierzchnię, z której korzysta Inwestor dla potrzeb wykonania infrastruktury technicznej.
3. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się dla inwestycji realizowanych przez Gminę i jej jednostki organizacyjne.
4. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy składa się z trzech etapów:
- 1) **Etap I** – wydanie uzgodnienia dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno-projektowych,
 - 2) **Etap II** – zawarcie odpłatnej umowy udostępnienia nieruchomości,
 - 3) **Etap III** – ustanowienie służebności przesyłu.

§ 2. 1. Inwestor zamierzający zrealizować inwestycję, na gruncie stanowiącym własność Gminy bądź oddanym w użytkowanie wieczyste Gminie, występuje z wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji planowanej infrastruktury technicznej do celów administracyjno-projektowych (wzór wniosku stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego zarządzenia).

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy dołączyć następujące dokumenty:

- 1) projekt zagospodarowania terenu z wyróżnieniem naniesionej trasy – 2 egzemplarze,
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora (*zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1h ustawy o opłacie skarbowej*).

§ 3. 1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości, następuje poprzez zawarcie **umowy udostępnienia nieruchomości** pomiędzy Gminą a Inwestorem.

2. Inwestor w celu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 składa wniosek w terminie minimum 20 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych (wzór wniosku stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego zarządzenia).

§ 4. 1. Określa się stawką opłaty rocznej za umieszczenie i pozostawienie na nieruchomościach gminnych wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu (podziemnej, naziemnej i nadziemnej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi w wysokości **10,00 zł za m²** powierzchni zajętej przez rzut poziomy tych urządzeń.

2. Określa się dzienną stawkę za zajęcie nieruchomości gminnej na określony we wniosku, czas trwania budowy w wysokości **3,00 zł za m²**, jednak nie mniej niż **50,00 zł za dzień**.

§ 5. 1. Ustalone stawki opłat są kwotami netto. Do ustalonej opłaty doliczany zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

2. Powierzchnię zajmowanej nieruchomości na czas trwania budowy oraz powierzchnię zajętej przez rzut poziomy umieszczonych urządzeń przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnego metra w górę.

3. Zajęcie terenu na czas krótszy niż 24 godziny traktowane jest jako zajęcie terenu na jeden dzień.

4. W przypadku zajęcia terenu przez okres krótszy niż określony umową, wniesiona opłata nie podlega obniżeniu i zwrotowi.
5. W przypadku zajęcia terenu po upływie terminu określonego w umowie o udostępnienie nieruchomości, nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 150% dziennej opłaty określonej w umowie, za każdy dodatkowy dzień zajęcia nieruchomości.
6. W sytuacji, gdy Gmina jest współwłaścicielem nieruchomości, wynagrodzenie za udostępnienie nieruchomości naliczane jest proporcjonalnie do posiadanego udziału.

§ 6. 1. Za czasowe udostępnienie nieruchomości ustala się wynagrodzenie.

2. Składnikami wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 są:

- 1) opłata roczna za umieszczenie i pozostawienie na nieruchomościach gminnych wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, o której mowa w § 4 ust. 1,
 - 2) opłata za zajęcie nieruchomości na czas budowy wskazany we wniosku, o której mowa § 4 ust. 2.
3. Ustalona opłata za czasowe udostępnienie nieruchomości wnoszona jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury, którą Gmina wystawi po zakończeniu robót.
4. Opłata roczna za rok, w którym nastąpiła budowa urządzenia rozliczana jest proporcjonalnie do okresu pozostającego do końca danego roku kalendarzowego.
5. Opłata roczna podlega opodatkowaniu należnym podatkiem VAT (zgodnie z obowiązującą stawką).
6. Opłaty roczne w latach następnych płatne są w terminie do dnia 31 marca każdego roku - bez wezwania do zapłaty.
7. Opłata roczna wnoszona jest do dnia ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w § 8 i rozliczana proporcjonalnie do okresu wykorzystanego w roku ustanowienia służebności.

§ 7. 1. Inwestor jest całkowicie odpowiedzialny za stan techniczny urządzenia infrastruktury technicznej i w razie jego uszkodzenia jest zobowiązany do natychmiastowej naprawy, po uprzednim poinformowaniu Gminy. Zapisy § 9 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

2. Jeżeli w terminie 3 lat od dnia zakończenia inwestycji ujawnią się na nieruchomości negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu nie pogorszonego Gmina zażąda od Inwestora, usunięcia zaistniałych wad w terminie przez nią wskazanym.

3. W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 2, po skutecznym doręczeniu wezwania do doprowadzenia gruntu do stanu nie pogorszonego, Gmina zleci wykonanie prac innemu podmiotowi, a kosztami naprawy obciąży Inwestora.

§ 8. 1. Po zakończeniu prac budowlanych objętych odpłatną umową o udostępnienie nieruchomości na czas prac budowlanych Inwestor posiadający status przedsiębiorcy przesyłowego może złożyć wniosek (wzór wniosku stanowi załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia) o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz Gminy ustalonym w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, tj. nie niższym niż określone przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powiększa się o należny podatek VAT. Ustalone wynagrodzenie nie podlega obniżeniu z tytułu poniesionych wcześniej opłat.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy dołączyć mapę z naniesionym zakresem służebności przesyłu (szerokość pasa i powierzchnia niezbędna do prawidłowej eksploatacji infrastruktury technicznej - 3 egzemplarze).

3. Wynagrodzenie za obciążenie gruntów służebnością przesyłu płatne będzie na warunkach i w terminie określonym w protokole uzgodnień dotyczącym warunków ustanowienia służebności przed podpisaniem aktu notarialnego.

4. Inwestor ponosi wszelkie koszty związane z ustanowieniem służebności tj. zawarcia umowy notarialnej i opłat sądowych za ujawnienia ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej oraz sporządzenia dokumentacji geodezyjno-prawnej.

§ 9. 1. W przypadku konieczności prowadzenia robót na istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej w tym m.in. ich napraw, remontów, modernizacji, wymiany, wejście w teren nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, na których zlokalizowane są te urządzenia następuje poprzez zawarcie **umowy udostępnienia nieruchomości** pomiędzy Gminą, a Inwestorem, z wyłączeniem ust. 5.

2. Inwestor w celu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 składa wniosek wraz z załączoną kopią ostatecznej decyzji pozwolenia na prowadzenie prac (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagały jej uzyskania) lub kopią zgłoszenia w terminie minimum 20 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych (wzór wniosku stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia).

3. Rozpoczęcie prac przez Inwestora, może nastąpić po sporządzeniu na nieruchomości protokołu przekazania terenu.

4. W przypadku gdy wejście w teren związane jest z usuwaniem awarii infrastruktury technicznej Inwestor zobowiązany jest niezwłocznie (o ile to możliwe przed rozpoczęciem prac) poinformować Gminę pisemnie lub telefonicznie o zajęciu terenu, zaś po zakończeniu prac zobowiązany jest wystąpić z pisemną informacją

zawierającą cel zajęcia, czas trwania oraz powierzchnię zajętego gruntu wraz z numerem działki i obrębem celem zawarcia umowy na udostępnienie nieruchomości oraz naliczenia opłaty ustalonej zgodnie z § 4 ust. 2 i § 5

5. W przypadku zajęcia terenu nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości bez zawartej umowy, o której mowa w ust. 1, Gmina naliczy właścicielowi urządzeń opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w wysokości 200% opłaty, która byłaby ustalona gdyby umowa została zawarta, za cały okres korzystania z gruntu.

§ 10. Niniejsze zarządzenie stosuje się do spraw wszczętych i nie zakończonych, co do których nie została wydana zgoda na wejście w teren.

§ 11. Niniejsze zarządzenie nie dotyczy nieruchomości stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

Marian Błachut



RADCA PRAWNY

Janusz Bański
7761

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. 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) informujemy, że:

- ✓ Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Czechowic-Dziedzic z siedzibą w Czechowicach-Dziedzicach pl. Jana Pawła II 1, tel.: 32 214-71-10, fax: 32 214-71-52, e-mail: um@um.czechowice-dziedzice.pl, strona internetowa: www.czechowice-dziedzice.pl oraz www.bip.czechowice-dziedzice.pl;
- ✓ Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod numerem telefonu 32 214-71-53;
- ✓ dane osobowe są przetwarzane w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) oraz w celach określonych przepisami prawa wynikającymi z zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e RODO), w szczególności w celu realizacji zarządzenia nr 156/21 Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 11 października 2021 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości zajętych pod drogi wewnętrzne na potrzeby infrastruktury technicznej oraz obciążania tych nieruchomości służebnościami przesyłu. Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r., ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny
- ✓ dane osobowe mogą być udostępnione innym podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa;
- ✓ dane osobowe będą przechowywane w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane, a następnie zarchiwizowane zgodnie z obowiązującą kategorią archiwalną na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych; chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- ✓ osoba, której dane dotyczą, ma prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania oraz ograniczenia przetwarzania, a ponadto, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
- ✓ osoba, której dane osobowe Administrator pozyskał od tej osoby, ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- ✓ podanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz jest niezbędne do wykonania zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi;
- ✓ Administrator nie podejmuje zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

Czechowice-Dziedzice, dnia

.....
nazwa podmiotu

.....
adres

.....
KRS / NIP / REGON

.....
numer telefon / e-mail

**Burmistrz Czechowic-Dziedzic
Plac Jana Pawła II 1
43-502 Czechowice-Dziedzice**

Wniosek
**o wydanie uzgodnienia lokalizacji planowanej infrastruktury technicznej
do celów administracyjno-projektowych**

Zwracam się z wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji planowanego zamierzenia budowlanego

.....
na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka/ki nr

.....
położona/e w obrębie nr

Charakterystyka inwestycji:

1. rodzaj infrastruktury:

2. parametry techniczne (dł., szer., inne:)

3. rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących.....

.....
4. przewidywana powierzchnia terenu niezbędna do realizacji inwestycji (w m²)

Oświadczenie Inwestora

Akceptuję i zobowiązuję się do stosowania zasad udostępnienia nieruchomości Gminy Czechowice-Dziedzice na potrzeby infrastruktury technicznej zapisanych w zarządzeniu Burmistrza Czechowic-Dziedzic nr 156/21 z dnia 11 października 2021 r. Zapoznałem się z klauzulą informacyjną RODO stanowiącą załącznik nr 1 do ww. zarządzenia.

.....
podpis Inwestora/Pelnomocnika

Załączniki:

- a) projekt zagospodarowania terenu z wyróżnieniem naniesionej trasy – 2 egzemplarze,
- b) pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora, jeżeli Inwestor jest reprezentowany przez inną osobę
(zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art.2 ust. 1h ustawy o opłacie skarbowej)

Załącznik nr 3
do zarządzenia nr 156/21
Burmistrza Czechowic-Dziedzic
z dnia 11 października 2021 r.

Czechowice-Dziedzice, dnia

.....
nazwa podmiotu

.....
adres

.....
KRS / NIP / REGON

.....
numer telefon / e-mail

Burmistrz Czechowic-Dziedzic
Plac Jana Pawła II 1
43-502 Czechowice-Dziedzice

Wniosek

o zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości Gminy Czechowice-Dziedzice

Zwracam się z prośbą o zawarcie umowy celem wykonania robót budowlanych w terminie:

od dnia do dnia

w związku z uzgodnieniem nr z dnia

(dotyczy zajęcia nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka/i nr
....., położonej/ych w obrębie nr.....)

cel zamierzenia budowlanego

Charakterystyka inwestycji:

1. rodzaj infrastruktury:

2. parametry techniczne (dł., szer., inne:)

3. rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących

4. powierzchnia terenu niezbędna do realizacji inwestycji (w m²)

Oświadczenie Inwestora

Akceptuję i zobowiązuję się do stosowania zasad udostępnienia nieruchomości Gminy Czechowice-Dziedzice na potrzeby infrastruktury technicznej zapisanych w zarządzeniu Burmistrza Czechowic-Dziedzic nr 156/21 z dnia 11 października 2021 r. Zapoznałem się z klauzulą informacyjną RODO stanowiącą załącznik nr 1 do ww. zarządzenia.

.....
podpis Inwestora/Pośrednicznika

Załączniki:

- projekt zagospodarowania terenu z wyróżnieniem naniesionej trasy – 2 egzemplarze
(w przypadku, gdy Inwestor nie występował o wydanie oświadczenia o udostępnienie nieruchomości do celów administracyjno-projektowych)
- pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora jeżeli Inwestor jest reprezentowany przez inną osobę
(zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art.2 ust. 1h ustawy o opłacie skarbowej)

Czechowice-Dziedzice, dnia

.....
nazwa podmiotu

.....
adres

.....
KRS / NIP / REGON

.....
numer telefon / e-mail

Burmistrz Czechowic-Dziedzic
Plac Jana Pawła II 1
43-502 Czechowice-Dziedzice

Wniosek
o ustanowienie służebności przesyłu

Wnoszę o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka/ki nr położonej/ych w obrębie nr w związku z wybudowanymi na niej/nich urządzeniami infrastruktury technicznej..... w oparciu o uzgodnienie znak z dnia

Parametry pasa służebności: szerokość¹⁾ długość
pow.m²

Oświadczam, że ww. urządzeń stanowią własność

i wynagrodzenie za ustanowienie służebności zostanie uiszczone jednorazowo.

W załączeniu przedkładam mapę do celów prawnych z naniesionym zakresem służebności (szerokość pasa i powierzchnia niezbędna do prawidłowej eksploatacji infrastruktury technicznej - 3 egzemplarze).

Oświadczenie Inwestora

Akceptuję i zobowiązuję się do stosowania zasad udostępnienia nieruchomości Gminy Czechowice-Dziedzice na potrzeby infrastruktury technicznej zapisanych w zarządzeniu Burmistrza Czechowic-Dziedzic nr 156/21 z dnia 11 października 2021 r. Zapoznałem się z klauzulą informacyjną RODO stanowiącą załącznik nr 1 do ww. zarządzenia.

.....
podpis Inwestora/Petnomocnika