

**w sprawie zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta
Elk na potrzeby infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 23 ust. 1 pkt 5, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ustala się następujące zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Elk, w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi, zgodnie z załącznikiem numer 1.

§ 2.

Zasady nie obejmują nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz zajętych pod drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 poz. 460 z późn. zm.).

§ 3.

1. Ustala się wysokość i zasady naliczania opłat za udostępnianie nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Elk, na potrzeby budowy i konserwacji infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu zgodnie z załącznikiem numer 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Opłata o której mowa w ust. 1 obejmuje:
 - opłatę lokalizacyjną (jednorazową) za zajęcie nieruchomości na czas realizacji inwestycji,
 - opłaty roczne za zajęcie nieruchomości w celu trwałego umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu.
3. Przy ustaleniu wysokości opłat, o których mowa w ust. 1 stosuje się stawki, określone w załączeniu nr 2 do zarządzenia.
4. Stawki opłat nie uwzględniają podatku Vat od towarów i usług, który nalicza się odrębnie.
5. Powierzchnie zajmowanej nieruchomości oraz długości urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.
6. Opłaty za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy na czasowe zajęcie terenu nalicza się w formie odszkodowania, w wysokości 300%, z zastosowaniem aktualnej stawki z tytułu czasowego zajęcia terenu obowiązującej w dacie naliczenia odszkodowania za cały okres bezumownego korzystania z gruntu.

§ 4.

Opłat lokalizacyjnych i opłat rocznych za udostępnienie gruntu nie pobiera się w przypadku zajęcia nieruchomości:

- 1) na cele inwestycji budowy infrastruktury drogi publicznej razem z pełną infrastrukturą niezbędną dla drogi oraz dla nieruchomości przyległych, o ile inwestycja ta zostanie przekazana nieodpłatnie po jej zakończeniu Gminie Miasto Elk.
- 2) na cele inwestycji infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu, o ile inwestycja ta zostanie

- przekazana nieodpłatnie po jej zakończeniu Gminie Miasto Elk.
- 3) przez spółki, w których Gmina Miasto Elk posiada 100% udziałów.
 - 4) w przypadku realizacji inwestycji na rzecz Gminy Miasto Elk.

§ 6.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Mienia Komunalnego.


§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.

PREZYDENT MIASTA

Tomasz Andrukiewicz

RADCA PRAWNY


mgr Zbigniew J. Rachwalski
BL/S/101

 Andrzej
 Michał Krawczyk

Zasady udostępniania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Elk, na potrzeby technicznej infrastruktury liniowej podziemnej i nadziemnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Gmina Miasto Elk udostępnia nieruchomości, stanowiące własność Miasta na potrzeby technicznej infrastruktury liniowej w celu budowy, przebudowy, modernizacji i naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi poprzez:

1. Zawieranie umów w trybie cywilnoprawnym dających inwestorom prawo korzystania z nieruchomości na czas trwania robót budowlanych w celu realizacji inwestycji oraz trwałego ich umieszczenia w gruncie.
2. Inwestor, zamierzający zrealizować inwestycję liniową na gruncie stanowiącym własność Gminy Miasta Elk, występuje z wnioskiem o wydanie zgody na czasowe zajęcie nieruchomości gminnej na czas trwania robót i trwałego ich umieszczenia w gruncie na podstawie którego spisywana jest umowa dająca prawo do korzystania z nieruchomości.
3. 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).
4. Właściciel sieci przed przystąpieniem do robót uzyska wszelkie wymagane prawem pozwolenia, w tym także zgodę lokalizacyjną wydaną przez właściciela gruntu, a prace będą wykonywane z zachowaniem przepisów szczególnych.
5. Inwestor może przystąpić do realizacji inwestycji wyłącznie po protokólnym udostępnieniu nieruchomości przez Właściciela.
6. Zakończenie robót budowlanych powinno zostać potwierdzone protokołem zwrotu terenu oraz oświadczeniem o uporządkowaniu i przywróceniu terenu, na którym była prowadzona inwestycja do stanu pierwotnego.
7. Przy ustalaniu wysokości opłaty za czasowe i trwałe udostępnianie nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Elk, na potrzeby budowy i konserwacji infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu, stosuje się stawki opłaty lokalizacyjnej i rocznej, które określono w załączniku numer 2 do zarządzenia.

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr^{464/2015}
Prezydenta Miasta Ełk

Dotyczy ustalenia wysokości i zasady naliczania opłat za udostępnianie nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Ełk, w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi, z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz zajętych pod drogi publiczne, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 poz.460 z późn. zm.).

Lp	Rodzaj zajęcia terenu komunalnego	Stawka opłat netto w zł
I	OPLATA LOKALIZACYJNA	
	Zajęcie 1 m ² działki komunalnej na czas prowadzenia robót - opłata za 1 dzień	
1	przy zajęciu chodników, placów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych	3,00
2	przy zajęciu terenów zielonych, pobocza i innych	2,00
Uwaga:		
<ul style="list-style-type: none"> - zajęcie działki komunalnej na czas krótszy niż 24 godziny należy traktować jako zajęcie nieruchomości na jeden dzień - zajęcie terenu komunalnego o powierzchni mniejszej niż 1 m² jest traktowane jak zajęcie 1m² terenu. - powierzchnie zajmowanej nieruchomości oraz długości urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę 		
II	OPLATA ROCZNA	
	Zajęcie działki komunalnej pod urządzenia infrastruktury technicznej umieszczonej na danej nieruchomości – opłata roczna	
1	budowle podziemne liniowe (sieci i przyłącza)- za każdy m ² powierzchni terenu zajętego przez urządzenie sieciowe (iloczyn długości i szerokości urządzenia – w przypadku urządzeń o szerokości od: a) 0 - 0,5 przyjmuje się 0,5 m, b) powyżej 0,5 przyjmuje się 1 m) + powierzchnia urządzeń towarzyszących zajętego gruntu	5,00
2	studnie kanalizacyjne teletechniczne, wodociągowe, sanitarne, gazowe, ciepłownictwa – za każdy rozpoczęty m ² rzutu poziomego studni	100,00
3	urządzenia naziemne typu szafki za każdy rozpoczęty m ² powierzchni poziomego rzutu szafki	50,00
Uwaga: stawka opłaty za niepełny rok obliczana będzie procentowo w zależności od liczby dni umieszczenia urządzenia w gruncie.		

.....
Imię i nazwisko (nazwa podmiotu)

Ełk, dnia.....

.....
ulica

.....
miejscowość

.....
numer telefonu

PREZYDENT MIASTA EŁK
ul. Piłsudskiego 4
19-300 Ełk

WNIOSEK
o uzgodnienie lokalizacji urządzenia na nieruchomości gminnej

Proszę o wydanie zezwolenia na lokalizację na działce gminnej

Nr.....

znajdującej się przy ulicy.....

w Ełku następującego urządzenia.....

Do wniosku załączam:

1. mapę do celów projektowych w skali 1:500 lub 1:1000 z proponowaną lokalizacją urządzenia – 2 egz.
2. warunki właścicieli sieci.

.....
podpis



.....
Imię i nazwisko (nazwa podmiotu)

Ełk, dnia.....

.....
ulica

.....
miejscowość

.....
numer telefonu

PREZYDENT MIASTA EŁK
ul. Piłsudskiego 4
19-300 Ełk

WNIOSEK
o zajęcie nieruchomości gminnej pod budowę i trwałe umieszczenie
infrastruktury technicznej w gruncie

Zwracam się z wnioskiem o pozwolenie na zajęcie gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Ełk pod budowę i trwałe umieszczenie w gruncie infrastruktury technicznej.

1. Lokalizacja robót (nr działki, adres).....
2. Charakterystyka inwestycji.....
.....
3. Powierzchnia terenu komunalnego zajęta w celu wykonania w/w robót (rzeczywista powierzchnia zajętego terenu, w tym wykonanie robót, manewrowanie sprzętem, postój sprzętu, składowanie sprzętu i materiałów):
 - chodnik, plac, ścieżka rowerowa, zatoka postojowa -m²
 - trawniki -m²
 - drogi wewnętrzne -m²
4. Rzut poziomy wbudowanego urządzenia.....m²
5. Planowany termin zajęcia terenu komunalnego na czas budowy: od dnia do dnia tj. dni..... wg harmonogramu.
6. Planowany okres trwałego umieszczenia urządzenia w gruncie na lat, słownie lat..... tj do 31 grudnia
7. Głównym Wykonawcą prac będzie (nazwa wykonawcy, adres, osoba wyznaczona do kontaktu):.....
.....

-
.....
8. Kierownikiem budowy (robót) – odpowiedzialnym za wykonanie robót zgodnie z projektem oraz utrzymanie porządku i bezpieczeństwa będzie Pan/i zam. w.....
kod pocztowy.....na ulicy.....nr....., numer uprawnień.....
.....tel. kontaktowy.....
9. Właścicielem urządzenia /Inwestorem będzie:.....
.....
ul.....nr....., miejscowość....., kod pocztowy.....
....., NIP.....
10. Dotychczas w/w urządzenie było umieszczone na terenie komunalnym na podstawie uzgodnienia numer.....z dniawydanego przez.....

PRAWDŁOWOŚĆ DANYCH NA WNIOSKU POTWIERDZAM WŁASNORECZNIE

.....
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 płatne 17 zł, jeżeli wniosku nie składa inwestor, a osoba przez niego upoważniona**,
4. prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie (na podstawie art. 29 Prawa budowlanego) zamiaru wykonania robót budowlanych z potwierdzeniem przyjęcia go przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej,*
5. oświadczenie kierownika budowy o podjęciu się pełnienia obowiązków kierownika budowy i sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,*

* dopuszcza się złożenie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem,

** ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 poz. 783 z późn.zm.)

Za zajęcie gruntu komunalnego - umieszczenie w gruncie urządzenia infrastruktury technicznej pobiera się opłaty, określone w Zarządzeniu Nr.....Prezydenta Miasta Ełk z dnia w sprawie zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Ełk na potrzeby infrastruktury technicznej.

Wniosek należy złożyć, z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem przed planowanym terminem jego zajęcia.

RADCA PRAWNY
mgr Zbigniew J. Rachwałski
BŁ/S/101



UMOWA

zawarta w dniu.....roku

pomiędzy Gminą Miasto Ełk z siedzibą w Ełku (19-300) przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, NIP 848-18-25-438, REGON 790671076, zwaną w treści „Właścicielem” reprezentowaną przez :
Tomasza Andrukiewicza – Prezydenta Miasta Ełku

a

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

§ 1

Umowa niniejsza określa zasady korzystania z gruntu komunalnego w celu budowy urządzeń liniowych infrastruktury technicznej i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy.

Umowa dotyczy budowy
na terenie działki geodezyjnej nr,obręb.....,stanowiącej własność Gminy Miasta Ełk, zgodnie z projektem sieci wskazanym na mapie do celów projektowych i uzgodnieniem wydanym przez Gminę Miasto Ełk nr.....z dnia.....

§ 2

Podstawą zawarcia niniejszej umowy są przepisy: ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r. poz. 121 z późn.zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz.1774 z późn.zm.), Zarządzenie Prezydenta Miasta Ełk Nr..... z dnia..... w sprawie zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Ełk na potrzeby infrastruktury technicznej.

§ 3

1. Właściciel nieruchomości zezwala Inwestorowi na trwałe zajęcie gruntu, o którym mowa w § 1, w celu umieszczenia w nim urządzenia stanowiącego własność Inwestora oraz późniejszą jego eksploatację na warunkach i zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Zajęcie gruntu, o którym w § 1 nastąpi po komisyjnym przekazaniu gruntu z udziałem upoważnionych pracowników Właściciela i wyznaczonych przedstawicieli Inwestora oraz sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu przekazania gruntu.
3. Za datę rozpoczęcia budowy sieci i tym samym jego trwałego umieszczenia, uważa się datę podpisania przez strony protokołu przekazania gruntu, zaś za datę zakończenia budowy – datę podpisania przez strony protokołu odbioru gruntu.

§ 4

1. Inwestor oświadcza, że udostępniony mu grunt o którym mowa w § 1 wykorzystany będzie wyłącznie na cele związane z realizacją przedsięwzięcia określonego w § 1.
2. W przypadku zamiaru zmiany sposobu użytkowania gruntu Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o tym Właściciela w formie pisemnej doręczonej Właścicielowi listem poleconym oraz uzyskać, pod rygorem nieważności pisemną zgodę Właściciela i zawrzeć stosowny aneks

do umowy.

3. W przypadku korzystania z gruntu w sposób inny niż jest to wskazane w § 1 umowy, Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 300%, z zastosowaniem aktualnej stawki z tytułu czasowego zajęcia terenu obowiązującej w dacie naliczenia odszkodowania za cały okres korzystania z gruntu. Kara będzie płatna w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia przez Właściciela wezwania do jej zapłaty, na rachunek wskazany w wezwaniu do zapłaty.

§ 5

Ustala się następujące warunki zajęcia terenu:

1. W trakcie robót Inwestor zabezpieczy dojścia i dojazdy do budynków zgodnie z projektem organizacji robót i wymaganiami w zakresie bezpieczeństwa pożarowego i innymi przepisami w tym zakresie.
2. Inwestor ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu szkód mogących zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami.
3. Po zakończeniu prac Inwestor zobowiązuje się do powiadomienia Właściciela gruntu o zakończeniu robót i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego, a w przypadku szkód do wypłacenia odszkodowania.
4. W przypadku nieuporządkowania terenu i nieodtworzenia zagospodarowania terenu przez Inwestora w podanym w tej umowie terminie, Gmina Miasto Ełk ma prawo zlecić wykonanie zastępcze tych robót, a Inwestor zobowiązuje się niezwłocznie zapłacić koszt tego wykonania.
5. Zwrot terenu nastąpi protokółarnie z udziałem przedstawiciela Właściciela gruntu.
6. W przypadku stwierdzenia niedotrzymania warunków określonych w niniejszej umowie tj. przekroczenia terminu zajęcia terenu lub zajęcia większej powierzchni niż określona w § 1 umowy zostaną naliczone dodatkowe opłaty za każdy dzień do dnia bezusterkowego odbioru terenu, wg stawek określonych w § 6 niniejszej umowy.
7. Inwestor zobowiązuje się do utrzymania, o której mowa w § 1 w dobrym stanie technicznym.
8. Inwestor jest całkowicie odpowiedzialny za stan techniczny urządzenia infrastruktury technicznej i w razie jego uszkodzenia jest zobowiązany do natychmiastowej naprawy, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Właściciela nieruchomości.

§ 6

Inwestor zobowiązuje się do dokonania opłaty lokalizacyjnej na rzecz Gminy Miasta Ełk:

1. Opłata lokalizacyjna za czasowe zajęcie terenu na czas trwania robót zgodnie z Zarządzeniem Nr..... Prezydenta Miasta Ełku z dnia roku wynosi:

✓ całkowita powierzchnia urządzenia m²

✓ stawka opłaty czasowej..... zł/m²/d

✓ liczba dnia zajęcia gruntu..... dni

.....m² xzł/m²/d xd =zł netto

Do tak wyliczonego wynagrodzenia naliczony zostanie podatek Vat, zgodnie ze stawkami i przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.

2. Opłata z tytułu czasowego zajęcia nieruchomości płatna będzie na rachunek Gminy Miasta Ełku w banku PKO BP S.A. nr rachunku 11 1020 4724 0000 3102 0038 8512 , w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, po dokonaniu opłaty generowana jest faktura Vat. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej od dnia, w którym Inwestor popadł w opóźnienie do dnia płatności. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania pełnej kwoty wynagrodzenia na rachunku bankowym Gminy Miasta Ełk.

§ 7

Inwestor daje gwarancję na okres 2 lat liczonych od daty odebrania terenu po zakończeniu robót obejmującą:

- ✓ prawidłowe zagęszczenie gruntów i wykopów;
- ✓ prawidłowe odtworzenie zieleni;
- ✓ prawidłowe odtworzenie chodników i innych zabruków;
- ✓ prawidłowe odtworzenie pozostałych rozebranych lub usuniętych w czasie budowy elementów terenu.

§ 8

Inwestor zobowiązuje się do dokonania opłaty rocznej na rzecz Gminy Miasta Ełk:

1. Ustala się, iż opłata zarok za trwałe zajęcie terenu zgodnie z Zarządzeniem Nr..... Prezydenta Miasta Ełk dnia roku wynosi:

całkowita powierzchnia urządzenia m²

stawka opłaty rocznej..... zł/m²/rok

.....m² xzł/m²/rok =zł/rok netto

Do tak wyliczonego wynagrodzenia naliczony zostanie podatek Vat, zgodnie ze stawkami i przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.

W przypadku zajęcia terenu przez okres krótszy niż rok czasu, opłata naliczana jest proporcjonalnie do czasu zajęcia nieruchomości .

2.Opłatę zarok należy wpłacić na rachunek Urzędu Miasta Ełku w banku PKO BP S.A. nr rachunku 11 1020 4724 0000 3102 0038 8512, w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, po dokonaniu opłaty generowana jest faktura Vat. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie naliczane będą odsetki wysokości ustawowej od dnia, w którym Inwestor popadł w opóźnienie do dnia płatności. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania pełnej kwoty wynagrodzenia na rachunku bankowym Urzędu Miasta.

Brak wpłaty w ustalonym terminie spowoduje skierowanie żądania zapłaty należnej opłaty na drogę postępowania sądowego.

3.Opłatę roczną bez wezwania Inwestor ma obowiązek uiszczać na rachunek Urzędu Miasta Ełku w banku PKO BP S.A. nr rachunku 11 1020 4724 0000 3102 0038 8512, każdego roku do **15 lutego** trwania przedmiotowej umowy. Po dokonaniu opłaty generowana jest faktura Vat. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie naliczane będą odsetki wysokości ustawowej od dnia, w którym Inwestor popadł w opóźnienie do dnia płatności. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania pełnej kwoty wynagrodzenia na rachunku bankowym Urzędu Miasta.

§ 9

Inwestor zobowiązuje się nie przenosić praw i obowiązków wynikających z przedmiotowej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Właściciela, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 10

Inwestor i Właściciel zobowiązują się do pisemnego powiadamiania się o każdorazowych zmianach mogących mieć wpływ na treść Umowy a dotyczących jego statusu prawnego.

§ 11

Po wygaśnięciu trwałego zajęcia na Inwestorze lub jego następcy ciąży obowiązek usunięcia urządzenia, o którym mowa w § 1.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Zmiana warunków umowy dopuszczalna jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Właściciel nieruchomości

Inwestor

.....

.....

RADCA PRAWNY

mgr Zbigniew J. Rachwałski
BŁ/S/101

