

**w sprawie zasad i trybu udostępniania nieruchomości stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Przedbórz dla potrzeb 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) oraz art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344)

**zarządzam co następuje:**

**§1.**

1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Przedbórz lub będących w jej posiadaniu, związane z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych, budową urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami im towarzyszącymi, trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz ich późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji i ewentualnej naprawy.
2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości stanowiących pasy dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
3. Udostępnianie nieruchomości jest odpłatne i następuje na podstawie umowy zawartej z gminą, po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku, według zasad ustalonych w niniejszym zarządzeniu.
4. Udostępnianie nieruchomości na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych następuje nieodpłatnie.
5. Zarządzenie nie ma zastosowania do nieruchomości stanowiących własność Gminy Przedbórz lecz oddanych w użytkowanie wieczyste.

**§2.**

1. Udostępnienie nieruchomości składa się z dwóch etapów:
  - 1) I etap – wydanie oświadczenia wyrażającego zgodę i dającego inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno – projektowych, umożliwiających uzyskanie pozwolenia budowlanego na realizację inwestycji (dot. inwestorów, których obowiązujące przepisy zobowiązują do uzyskania pozwolenia na budowę)
  - 2) II etap – zawarcie umowy cywilnoprawnej w celu budowy urządzeń i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz ustalenie opłat.
2. Wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gruntowej, następuje na podstawie wniosku (wniosek należy złożyć w Urzędzie Gminy Przedbórz, ul. Mostowa 29, 97-570 Przedbórz). Wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia. Samo złożenie wniosku nie uprawnia do wykonywania robót.
3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2, zajmujący nieruchomość zobowiązany jest dołączyć:
  - 1) harmonogram robót w przypadku etapowego prowadzenia robót;
  - 2) szczegółowy plan sytuacyjny w skali 1:1000 lub 1:500 z zaznaczeniem granic i podaniem wymiarów planowanej powierzchni zajęcia nieruchomości;
4. Prawo do zajęcia nieruchomości w celu budowy urządzeń oraz trwałego umieszczenia w gruncie inwestor posiada dopiero po zawarciu umowy cywilnoprawnej. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 (na czasowe zajęcie nieruchomości) i nr 3 (na trwałe zajęcie nieruchomości) do niniejszego zarządzenia.
5. 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).

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 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.

1. Stawki opłat za udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Przedbórz:

1) Ustala się jednorazową opłatę za **czasowe zajęcie gruntu** stanowiącego własność Gminy Przedbórz lub będącego w jej posiadaniu w celu prowadzenia robót w wysokości **4,80zł / m<sup>2</sup> zajęcia nieruchomości / dzień** nie mniej jednak niż 50 zł. Zajęcie gruntu przez okres krótszy niż 24 godziny traktowane jest jako zajęcie przez 1 dzień. Rozpoczęcie doby jest kolejnym dniem zajęcia.

2) Ustala się jednorazową opłatę za **czasowe zajęcie gruntu** stanowiącego własność Gminy Przedbórz lub będącego w jej posiadaniu w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023r. Poz. 733) w wysokości **0,20zł / m<sup>2</sup> zajęcia nieruchomości / dzień**

3) Ustala się roczną opłatę za **trwale zajęcie 1m<sup>2</sup> gruntu** poprzez umieszczenie w gruncie stanowiącym własność Gminy Przedbórz lub będącego w jej posiadaniu urządzeń infrastruktury technicznej oraz późniejszej konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy:

a) sieci i przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej – 8,00zł / m<sup>2</sup>

b) studzienki – 50,00zł / każda studzienka

c) sieci gazowych wraz z przyłączami – 80,00zł / m<sup>2</sup>

d) sieci elektroenergetyczne wraz z przyłączami oraz instalacją oświetleniową – 80,00zł / m<sup>2</sup>

e) słupy energetyczne / podpory słupa – 50,00zł / każdy słup

f) stacje transformatorowe – 150,00zł / każda stacja

g) sieci kablowe lub napowietrzne linii wraz z przyłączami

telekomunikacyjnymi, teletechnicznymi (w tym światłowód), obiekty i urządzenia, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 733) – 3,00zł / m<sup>2</sup>

4) Reklamy – 8zł / m<sup>2</sup> powierzchni reklamowej

2. Opłata za pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu następuje według stawki indywidualnej określonej przez udostępniającego nieruchomość.

3. Powierzchnie nieruchomości zajmowanej przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia oraz długości urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.

4. Za zajęcie nieruchomości bez zgody Gminy Przedbórz, za przekroczenie ustalonego terminu lub powierzchni zajęcia nieruchomości Gmina Przedbórz naliczy opłatę dodatkową równą 10 – krotności opłaty ustalonej w §3 ust. 1 niniejszego zarządzenia.

5. Do opłaty, o której mowa w ust. 1, 2 i 4 zostanie doliczony należny podatek VAT oraz wystawiona zostanie faktura.

### §4.

Opłaty, o których mowa w §3 ust. 1, 2 i 4 w przypadku ustanowienia służebności przesyłu lub innej służebności nie zwalniają Inwestora posiadającego status przedsiębiorcy przesyłowego od opłat i kosztów z tytułu ustanowienia tej służebności.

**§5.**

W przypadku awarii urządzeń umieszczonych w nieruchomości stanowiącej własność Gminy Przedbórz bądź będącej w posiadaniu Gminy Przedbórz, właściciel urządzenia lub jednostka eksploatująca urządzenie, niezwłocznie zawiadamia pisemnie Gminę Przedbórz o zajęciu nieruchomości, określając termin i powierzchnię zajęcia. Dane powyższe niezbędne są do ustalenia wysokości opłat za zajęcie nieruchomości w celu prowadzenia robót i stanowią podstawę do wystawienia faktury VAT zajmującemu nieruchomość.

**§6.**

Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do inwestycji realizowanych na zlecenie Gminy Przedbórz oraz jej jednostek organizacyjnych.

**§7.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
*mgr Wiesława Janosik*



Przedbórz, dnia.....

.....  
Imię i nazwisko/nazwa

.....  
Adres

.....  
tel. kontaktowy

**Burmistrz Miasta Przedborza**

**Wniosek  
o wyrażenie zgody na zajęcie nieruchomości gminnej**

Zwracam się z wnioskiem o pozwolenie na zajęcie gruntu stanowiącego własność / będącego w posiadaniu Gminy Przedbórz w celu prowadzenia robót i czasowe / 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 publicznej.....m<sup>2</sup>
6. Planowany okres trwałego umieszczenia w gruncie.....
7. Wykonawca prac (nazwa, adres, osoba wyznaczona do kontaktu).....  
.....  
.....
8. Właściciel urządzenia / inwestor.....  
.....

.....  
(data i podpis wnioskodawcy/pełnomocnika)

\* - niepotrzebne skreślić



**UMOWA NR .....**

na zajęcie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność / będącej w posiadaniu Gminy Przedbórz w celu prowadzenia robót z dnia ..... roku zawarta pomiędzy Gminą Przedbórz reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Przedborza – Wiesławę Janosik zwanego w dalszych postanowieniach niniejszej umowy „**Zarządcą**”,

a „.....”,

reprezentowaną przez .....

zwanego w dalszych postanowieniach niniejszej umowy „**Uprawnionym**”, o następującej treści:

**§ 1.**

1. **Zarządcą** udostępnia **Uprawnionemu** grunt stanowiący własność / będącej w posiadaniu Gminy Przedbórz, położony w miejscowości ....., stanowiący część działek oznaczonych w ewidencji gruntów: nr ..... obręb geodezyjny .....
2. Grunt wskazany w ust. 1 oznaczony został na mapie stanowiącej załącznik nr 1
3. Udostępnienie gruntu opisanego w ust. 1 i 2 następuje w celu prowadzenia robót związanych z budową ..... w celu umożliwienia przyłączenia do sieci ..... projektowanego budynku ....., który będzie zlokalizowany na działce położonej w miejscowości ....., oznaczonej nr ewid. .... obręb geodezyjny .....

**§ 2.**

**Zarządcą** udostępnia **Uprawnionemu** grunt opisany w § 1 ust. 1 i 2 od dnia ..... do dnia ..... r. tj. na okres .....dni

**§ 3.**

Warunki prowadzenia robót w nieruchomościach gminnych oraz ich odbioru określone zostały w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 4.**

**Uprawniony** zobowiązuje się utrzymać udostępniony grunt w należyтым porządku.

**§ 5.**

**Uprawniony** nie może wykorzystać udostępnionego gruntu do celu innego niż określony w § 1, ust.3.

**§ 6.**

**Uprawniony** nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej.

**§ 7.**

1. Opłatę za zajęcie nieruchomości wg wycalczenia stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy ustala się w wysokości - ..... zł (słownie: .....). **Zarządcą** wystawi **Uprawnionemu** fakturę VAT.
2. Opłatę wycalczono zgodnie z **Zarządzeniem Burmistrza Miasta Przedborza nr .....2023** z dnia .....2023 r. w sprawie zasad i trybu udostępniania nieruchomości

stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Przedbórz dla potrzeb infrastruktury technicznej

3. Opłatę wskazaną w ust. 1 **Uprawniony** zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Przedborzu, w Banku Spółdzielczym w Przedborzu nr konta **66 8988 0001 0000 0012 2874 0001** lub w kasie w budynku Urzędu Miejskiego w Przedborzu w terminie wskazanym na fakturze.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie **Zarządcy** służy prawo naliczania odsetek ustawowych.

#### § 8.

Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym, w przypadku nie stosowania się przez **Uprawnionego** do postanowień § 4-6.

#### § 9.

W chwili rozwiązania lub wygaśnięcia umowy **Uprawniony** zobowiązuje się zwrócić przedmiot umowy w takim stanie zagospodarowania w jakim powinien się znajdować przy prowadzeniu zasad odpowiedniej gospodarki.

#### § 10.

**Zarządcy** służy prawo przeprowadzania kontroli wykonania niniejszej umowy w zakresie prawidłowego zagospodarowania udostępnionego gruntu.

#### § 11.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 12.

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**UPRAWNIONY:**

**ZARZĄDCA:**



Ustala się następujące warunki prowadzenia robót na nieruchomości oraz ich odbioru:

1. w celu wykonania robót nastąpi zajęcie fragmentu przedmiotowych nieruchomości zgodnie z załączoną mapą sytuacyjną.
2. roboty należy wykonać na podstawie ważnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno – budowlane zamiaru wykonania robót nie wymagających pozwolenia na budowę, jeżeli wymagają tego przepisy prawa;
3. osoby wykonujące czynności związane z robotami na nieruchomości muszą być ubrane w odzież ostrzegawczą;
4. roboty należy wykonywać w sposób nie powodujący kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu;
5. za wszelkie szkody istniejącego uzbrojenia terenu spowodowane w/w robotami pełną odpowiedzialność ponosi zajmujący nieruchomość gruntową;
6. Ustala się następujące warunki zezwolenia:
  - 1) roboty mogą być rozpoczęte po uprzednim oznakowaniu i zabezpieczeniu robót;
  - 2) zajmujący nieruchomość gruntową odpowiada za stan bezpieczeństwa w zajmowanej nieruchomości i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu szkód mogących zaistnieć w tym terenie w związku z prowadzonymi robotami,
  - 3) z dniem upływu terminu na jaki wydano zezwolenie, należy przywrócić nieruchomość do poprzedniego stanu użyteczności,
  - 4) warunki przywrócenia nieruchomości do poprzedniego stanu użyteczności:
    - a) zajmujący jest zobowiązany przywrócić stan nieruchomości do stanu pierwotnego;
    - b) sposób odbioru przedmiotowej nieruchomości:
      - zajmujący nieruchomość gruntową jest zobowiązany powiadomić właściciela nieruchomości o zakończeniu robót i przywróceniu zajmowanego odcinka nieruchomości do poprzedniego stanu użyteczności,
      - właściciel nieruchomości w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez zajmującego zakończenia robót ustali datę komisyjnego odbioru i spisania protokołu odbioru,
    - c) zasady usuwania usterek i wad technicznych
      - jeżeli w ciągu dwóch lat od udostępnionego fragmentu nieruchomości, tj. od daty odbioru ujawnią się wady techniczne spowodowane nieprawidłowym wykonaniem robót, właściciel nieruchomości powiadamia o tym zajmującego oraz określa termin usunięcia wad;
      - w razie zwłoki w usunięciu wad właściciel nieruchomości może wykonać niezbędne roboty na koszt zajmującego nieruchomość;
7. O wszelkich zmianach zakresu robót w wyznaczonym terminie **Uprawniony** zobowiązany jest powiadomić **Właściciela**;
8. Gmina Przedbórz nie bierze odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia nieprawidłowo wykonanego przyłącza, powstałe podczas wykonywania robót utrzymaniowych w nieruchomości oraz przerwy w dostawie energii elektrycznej.

**WŁAŚCICIEL:**

**UPRAWNIONY:**

**nr ..... z dnia ..... r. na zajęcie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Przedbórz w celu prowadzenia robót**

Wyliczenie opłaty za zajęcie nieruchomości wskazanych w § 1 przedmiotowej umowy:

...,00 m<sup>2</sup> x ...,00 zł/m<sup>2</sup> dzień (jezdnia powyżej ...% szer.) x .... dzień = ...,00 zł (słownie: ..... złotych zero groszy);

**UPRAWNIONY:**

**ZARZĄDCA:**



**UMOWA NR .....**

**na trwałe umieszczenie urządzenia w nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Przedbórz w celu prowadzenia robót z dnia ..... roku**

zawarta pomiędzy **Gminą Przedbórz** reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Przedborza – **Wiesławę Janosik**

zwaną w dalszych postanowieniach niniejszej umowy „**Zarządcą**”,

a firmą .....

którą reprezentuje .....

zwaną w dalszych postanowieniach niniejszej umowy „**Uprawnionym**”, o następującej treści:

**§ 1.**

1. **Zarządca** udostępnia **Uprawnionemu** grunt stanowiący własność Gminy Przedbórz, położony w miejscowości ..... stanowiący część działek oznaczonych w ewidencji gruntów: nr ..... obręb geodezyjny .....
2. Grunt wskazany w ust. 1 oznaczony został na mapie stanowiącej załącznik nr 1 i obejmuje łącznie  $x,xx\text{ m}^2$  nieruchomości zajętych przez rzut poziomy urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanego z potrzebami zarządzania nieruchomością, tj. .... do działek położonych w miejscowości ..... obręb geodezyjny ..... oznaczonej nr ewid. ....
3. Grunt wskazany w ust. 1 i 2 udostępniony jest wyłącznie w części niezbędnej do umieszczenia w nim przedmiotowego przyłącza ..... wskazanego w ust. 2 oraz jego eksploatacji.

**§ 2.**

**Zarządca** udostępnia **Uprawnionemu** grunt opisany w § 1 ust. 1 i 2 na czas od dnia .....2023 r. do dnia ..... r. / na czas nieokreślony.

**§ 3.**

**Uprawniony** zobowiązuje się utrzymać przedmiot umowy w należyтым porządku i wykorzystywać zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust 3.

**§ 4.**

**Uprawniony** jest zobowiązany każdorazowo uzyskać zgodę **Zarządcy** na wykonywanie robót w przedmiotowej nieruchomości związanych z konserwacją lub naprawą przedmiotowego przyłącza i zawrzeć w związku z tym stosowną umowę na zajęcie pasa drogowego w celu wykonywania robót.

**§ 5.**

**Uprawniony** nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej do używania.

**§ 6.**

1. Ustala się opłatę za umieszczenie ..... wskazanego w §1 ust. 2 na gruncie opisanym w § 1 ust. 1 i 2 w następujących wysokościach:

1) za rok ....., w wysokości .....

.....zł/  $\text{m}^2$

sposób wyliczenia ..... $\text{m}^2$  x .....dni x = .....

zł

365 dni

2) za każdy następny rok w wysokości .....

.....zł / m<sup>2</sup>

sposób wyliczenia .....m<sup>2</sup> x .....dni x = .....  
zł

**365 dni**

2. Zarządca wystawiał będzie corocznie fakturę VAT obejmującą opłatę roczną. Opłatę wskazaną w ust. 1 **Uprawniony** zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Przedborzu, w Banku Spółdzielczym w Przedborzu nr konta **66 8988 0001 0000 0012 2874 0001** lub w kasie w budynku Urzędu Miejskiego w Przedborzu w terminie wskazanym w fakturze, z góry za dany rok. W przypadku zwłoki w zapłacie **Zarządca** służy prawo naliczania odsetek ustawowych

**§ 7.**

1. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę, za uprzednim sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Jeżeli **Uprawniony** nie dotrzyma warunków umowy **Zarządca** może rozwiązać umowę w każdym czasie bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Rozwiązanie umowy lub jej wygaśnięcie w związku z upływem okresu na jaki została zawarta wymaga natychmiastowego usunięcia wbudowanych urządzeń.

**§ 8.**

W chwili rozwiązania lub wygaśnięcia umowy **Uprawniony** zobowiązuje się zwrócić przedmiot umowy w takim stanie zagospodarowania w jakim powinien się znajdować przy prowadzeniu zasad odpowiedniej gospodarki.

**§ 9.**

**Zarządca** służy prawo przeprowadzania kontroli wykonania niniejszej umowy w zakresie prawidłowego zagospodarowania przedmiotu umowy.

**§ 10.**

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dokonywane będą na piśmie w formie aneksów podpisanych przez **Zarządcę** i **Uprawnionego**.

**§ 11.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 12.**

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla **Zarządcy**, jeden dla **Uprawnionego**.

**UPRAWNIONY:**

**ZARZĄDCA:**