

**Zarządzenie nr 400/2017
Wójta Gminy Domaniów
z dnia 26 października 2017 r.**

**o zmianie zarządzenia nr 187/2016 Wójta Gminy Domaniów w sprawie zasad udostępniania
nieruchomości stanowiących własność Gminy Domaniów, na potrzeby infrastruktury
technicznej**

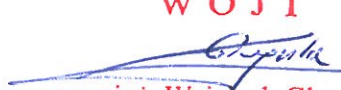
Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§1. Zmianie ulega załącznik nr 1 do zarządzenia nr 187/2016 Wójta Gminy Domaniów w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Domaniów, na potrzeby infrastruktury technicznej i otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Referatu Inwestycji i Rozwoju.

§3. Do spraw wszczętych i niezakończonych, co do których nie została dwustronnie podpisana umowa cywilno-prawna o udostępnieniu nieruchomości, stosuje się niniejsze zarządzenie.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

W Ó J T

mgr inż. Wojciech Głogulski

Zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Domaniów na potrzeby infrastruktury technicznej.

I. Gmina Domaniów udostępnia nieruchomości, stanowiące własność Gminy Domaniów na potrzeby technicznej infrastruktury liniowej w celu budowy, przebudowy, modernizacji i naprawy infrastruktury podziemnej i naziemnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi poprzez:

1. Zawieranie umów cywilno-prawnych dających inwestorom prawo:
 - a) podjęcia działań administracyjno-projektowych, umożliwiających uzyskanie pozwolenia budowlanego na realizację inwestycji (okres bez opłat),
 - b) korzystania z nieruchomości na czas trwania robót budowlanych w celu realizacji inwestycji (okres odpłatny dla urządzeń inwestycji sieciowych, okres odpłatny dla przyłączy do sieci dystrybucyjnych).
2. Ustanawianie po wybudowaniu technicznej infrastruktury liniowej, na okres wskazany przez inwestora:
 - a) służebności przesyłu dla przedsiębiorców przesyłowych,
 - b) służebności gruntowej dla inwestorów nieposiadających statusu przedsiębiorców przesyłowych (inne osoby prawne lub osoby fizyczne).
3. Ustanawianie odpowiednich służebności lub zawieranie umów użyczenia nieruchomości na potrzeby przyłączy do sieci dystrybucyjnej z przedsiębiorcami przesyłowymi albo z inwestorami nieposiadającymi statusu przedsiębiorców przesyłowych (inne osoby prawne lub osoby fizyczne).

II. Zawarcie umowy na czasowe udostępnienie nieruchomości lub jej części.

1. Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu, zamierzający zrealizować inwestycję liniową na gruncie stanowiącym własność Gminy Domaniów, występuje z wnioskiem o zawarcie umowy (załącznik nr 1) dającej prawo do:
 - a) podjęcia działań administracyjno-projektowych,
 - b) uzyskania pozwolenia budowlanego na realizację inwestycji,
 - c) korzystania z nieruchomości w okresie trwania robót budowlanych.
2. Inwestor przed przystąpieniem do realizacji robót może wskazać Wykonawcę, który będzie realizował roboty budowlane związane z budową, przebudową, modernizacją i naprawą infrastruktury liniowej, upoważniając go do podpisania protokołu udostępnienia nieruchomości na okres prowadzenia prac (załącznik nr 2) i podpisania protokołu zwrotu nieruchomości po ich zakończeniu (załącznik nr 3).
3. Wskazanie takie musi być dokonane pisemnie a w przypadku gdy Wykonawca zobowiązany będzie do uiszczenia opłat za udostępnienie gruntu na czas prowadzenia robót musi zawierać informacje niezbędne do wystawienia faktury.
4. Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń a prace wykonywane przez Inwestora lub wskazanego Wykonawcę będą prowadzone z zachowaniem obowiązujących przepisów.
5. Wejście inwestora lub wskazanego Wykonawcy na grunt, musi zostać zgłoszone Gminie Domaniów nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych. W przypadkach szczególnie uzasadnionych (np. awarię sieci) dopuszcza się odstępstwa od wskazanego terminu.
6. Inwestor lub Wykonawca przez niego wskazany może przystąpić do realizacji inwestycji wyłącznie po protokolarnym udostępnieniu nieruchomości przez Właściciela.
7. Zakończenie robót budowlanych zostanie potwierdzone protokołem zwrotu nieruchomości oraz oświadczeniem o uporządkowaniu i przywróceniu terenu do stanu pierwotnego.

8. Inwestor może realizować roboty budowlane etapami jeśli jest to uzasadnione względami technicznymi, które pozwalają na najbardziej efektywne wykorzystanie udostępnionej nieruchomości.
9. Wielkość opłaty za udostępnienie gruntów Gminy Domaniów na czas budowy, przebudowy, modernizacji i naprawy technicznej infrastruktury liniowej podziemnej i naziemnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi uzależniona jest od powierzchni zajętego terenu, przy czym stawka służąca do wyliczenia opłat za okres trwania prac związanych z realizacją inwestycji, którą Inwestor lub Wykonawca przez niego wskazany zobowiązany jest uiszczać, wynosi 3 zł netto za 1 m² zajętego przez dobę terenu (każdy niepełny m² ulega zaokrągleniu w górę).
Minimalna opłata za udostępnienie gruntów Gminy Domaniów na czas budowy wynosi 100 zł netto.
Do opłaty, o której mowa wyżej, doliczany jest podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
10. Opłata, za udostępnienie gruntów Gminy Domaniów na czas budowy, przebudowy, modernizacji i naprawy technicznej infrastruktury liniowej podziemnej i naziemnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi wnoszona jest jednorazowo (przy etapowaniu robót po zakończeniu wszystkich etapów robót), w terminie określonym na fakturze i na wskazany rachunek bankowy.
Fakturę wystawi Właściciel nieruchomości do 14 dni licząc od dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości. Termin płatności ustala się na 21 dni od daty wystawienia faktury.
11. Opłatę za korzystanie z gruntu bez zawartej umowy cywilno-prawnej nalicza się w formie odszkodowania w wysokości 10-krotności opłaty, ustalonej w sposób określony w ust. 9, za cały okres bezumownego korzystania z gruntu. Odszkodowanie naliczane jest na podstawie dokumentów tj. projektu budowlanego (mapy do celów projektowych), mapy zasadniczej z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, bezpośrednich obmiarów w terenie, innych.
12. Za zajęcie gruntu o powierzchni większej niż określona w umowie cywilno-prawnej nalicza się karę pieniężną w wysokości 300% opłaty ustalonej w sposób określony w ust. 9.

III. Ustanowienie służebności przesyłu/służebności gruntowej lub umowy użyczenia nieruchomości dla przyłączy do sieci dystrybucyjnej.

1. Po wybudowaniu infrastruktury technicznej, objętej umową o udostępnieniu terenu gminnego – nie później niż w terminie do 12 miesięcy od zakończenia prac budowlanych i protokolarnego zwrotu nieruchomości – Inwestor, zgodnie z wcześniej złożonym oświadczeniem, składa wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu (Inwestor posiadający status przedsiębiorcy przesyłowego) lub służebności gruntowej (inne osoby prawne lub fizyczne) (załącznik nr 4). Z wnioskiem o zawarcie umowy użyczenia nieruchomości (załącznik nr 5) Inwestor wystąpi nie później niż w terminie do 3 lat od zakończenia prac budowlanych i protokolarnego zwrotu nieruchomości.
2. Umowa użyczenia może być zawarta na okres do 3 lat, a po pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Gminy Domaniów może być przedłużona na dalszy okres. W przypadku zawarcia umowy użyczenia Gmina Domaniów nie będzie pobierać opłat, za korzystanie z nieruchomości.
3. Do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej, Inwestor dołącza dokumenty umożliwiające sporządzenie przez Gminę Domaniów operatu szacunkowego, tj. mapa zasadnicza z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, kopia-wrys mapy ewidencyjnej, informacja z rejestru gruntów (wypis z rejestru gruntów) i pełnomocnictwo, a w przypadku zawarcia umowy użyczenia mapę zasadniczą z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
4. Wynagrodzenie z tytułu obciążenia nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności, Właściciel sieci uiszcza na podany rachunek Gminy Domaniów najpóźniej na trzy dni przed zawarciem umowy notarialnej o jej ustanowieniu.
5. Wszystkie opłaty notarialne, sądowe związane z zawarciem umowy o ustanowienie służebności oraz koszty sporządzenia operatu szacunkowego ponosi Właściciel sieci.

6. W razie nie wywiązania się Inwestora z obowiązku zawarcia umowy użyczenia lub umowy o ustanowienie odpłatnej służebności w terminie określonym w ust. 1, Inwestor wnosi na rzecz Gminy Domaniów opłaty miesięczne za trwałe umiejscowienie na gruncie urządzeń technicznej infrastruktury liniowej podziemnej i naziemnej (sieci lub przyłączy do sieci dystrybucyjnych) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poczynwszy od dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości w wysokości 150 % opłaty, ustalonej zgodnie z pkt II ust. 9, na podstawie dokumentów m. in. mapy zasadniczej z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, bezpośrednich obmiarów w terenie lub innych.
7. W sytuacji braku zgody Inwestora na ustanowienie odpowiedniej służebności przesyłu, służebności gruntowej lub na zawarcie umowy użyczenia sprawa kierowana jest na drogę postępowania sądowego.

..... dnia

.....

.....

.....
(adres wnioskodawcy)

.....
(telefon kontaktowy)

Wójt Gminy Domaniów
Domaniów 56

WNIOSEK
o udostępnienie nieruchomości

Wnoszę o zawarcie umowy w sprawie udostępnienia nieruchomości, stanowiących własność Gminy Domaniów, oznaczonych w ewidencji gruntów Gminy Domaniów:

Działka/i.....

Położona/e w obrębie ewidencyjnym.....

1. Dane dotyczące infrastruktury technicznej:

1) Cel udostępnienia nieruchomości

2) Rodzaj urządzenia

3) Średnica urządzenia

4) Długość urządzenia

Rodzaj, nazwa i ilość urządzeń towarzyszących

5) Powierzchnia terenu niezbędna do realizacji budowy

INWESTOR

.....
(Imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/adres siedziby)

NIP: PESEL/REGON:

2. Inwestor oświadcza, że:

- 1) zapoznał się z zarządzeniem nr 187/2016 Wójta Gminy Domaniów z dnia 1 marca 2016 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Domaniów, na potrzeby infrastruktury technicznej, zmienionym zarządzeniem nr 400/2017 r. Wójta Gminy Domaniów z dnia 26 października 2017 r. i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
- 2) złoży w terminie do 12 miesięcy od zakończenia prac budowlanych potwierdzonych protokołem zwrotu nieruchomości wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu (Inwestor posiadający status przedsiębiorcy przesyłowego), służebności gruntowej (inne osoby prawne lub fizyczne). Inwestor wystąpi nie później niż w terminie do 3 lat od zakończenia prac budowlanych i protokolarnego zwrotu nieruchomości z wnioskiem o zawarcie umowy użyczenia nieruchomości dla przyłączy do sieci dystrybucyjnej. Wniosek o ustanowienie służebności oraz wniosek o zawarcie umowy użyczenia musi być zgodny z wzorami wniosków stanowiącymi załączniki do zarządzenia nr 187/2016 Wójta Gminy Domaniów z dnia 1 marca 2016 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Domaniów, na potrzeby infrastruktury technicznej, zmienionym zarządzeniem nr 400/2017 Wójta Gminy Domaniów z dnia 26 października 2017 r.
- 3) do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej dołączy dokumenty umożliwiające sporządzenie przez Gminę Domaniów operatu szacunkowego, tj. mapa zasadnicza z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, kopia-wrys mapy ewidencyjnej, informacja z rejestru gruntów (wypis z rejestru gruntów) pełnomocnictwo, a dla wniosku o zawarcie umowy użyczenia nieruchomości dla przyłączy dystrybucyjnych mapę zasadniczą z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą,
- 4) pokryje wszystkie koszty ustanowienia służebności w tym sporządzenia operatu szacunkowego,

- 5) w razie nie wywiązania się przez Inwestora z obowiązku zawarcia umowy użyczenia lub umowy o ustanowienie odpłatnej służebności, będzie on wnosił na rzecz Właściciela nieruchomości opłaty miesięczne za trwałe umiejscowienie na gruncie urządzeń infrastruktury liniowej podziemnej i naziemnej (sieci lub przyłączy do sieci dystrybucyjnej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, począwszy od dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości.

Osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Inwestora, umocowana prawnie do zaciągania zobowiązań finansowych w jego imieniu

.....
(imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/adres siedziby)

Załączniki:

1. Szczegółowy plan sytuacyjny w skali 1:1000 lub 1:500, z zaznaczeniem i podaniem wymiarów planowanej powierzchni rzutu poziomego umieszczanych urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Pełnomocnictwo, jeżeli właściciel urządzeń reprezentowany jest przez pełnomocnika lub potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia pełnomocnictwa.

.....
(podpis inwestora)

..... dnia

Protokół

**udostępnienia nieruchomości na potrzeby technicznej infrastruktury liniowej
w celu budowy, przebudowy, modernizacji i naprawy infrastruktury podziemnej
/naziemnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.**

W związku z umową nr z dnia, której przedmiotem
jest czasowe udostępnienie nieruchomości oznaczonej/ych w ewidencji gruntów i budynków, jako działka/i
.....
stanowiącej/ych własność Gminy Domaniów na realizację inwestycji zgodnie z zakresem i parametrami
technicznymi zawartymi w umowie.

Pracownik Urzędu Gminy Domaniów
działający w imieniu Właściciela nieruchomości przekazuje

.....
.....
a

Inwestor.....
.....
(imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/adres siedziby)

przejmuje ww. nieruchomość/ci z dniem do realizacji zadania określonego w
umowie.

Uwagi:

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

Protokół został sporządzony w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Przekazujący:

Przejmujący:

.....

.....

..... dnia

W związku z zakończeniem robót budowlanych wynikających z realizacji inwestycji zgodnie z zakresem

(imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/adres siedziby)

.....

.....

.....

..... dnia

.....

.....

(adres wnioskodawcy)

.....

(telefon kontaktowy)

Wójt Gminy Domaniów

Domaniów 56

WNIOSEK

o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej

Wnoszę o ustanowienie służebności przesyłu w formie aktu notarialnego na nieruchomości/ach położonych na terenie Gminy Domaniów opisanych w umowie Nr z dnia

1. Dane właściciela urządzeń:

.....

.....

.....

(imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/adres siedziby)

NIP: PESEL/REGON:

2. Dane dotyczące ustanowienia służebności przesyłu:

1) Działka/i nr

.....

położona/e w obrębie ewidencyjnym.....

z KW.....

2) Rodzaj urządzenia

3) Średnica urządzenia

4) Długość urządzenia

5) Szerokość strefy ochronnej

6) Powierzchnia do ustanowienia służebności

7) Umieszczenie urządzeń na okres

Załączniki do wniosku (oryginały):

1. Mapa zasadnicza z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przedmiotowego urządzenia
2. Kopia-wrys mapy ewidencyjnej
3. Informacja z rejestru gruntów (wypis z rejestru gruntów)
4. Pełnomocnictwo

.....

(podpis właściciela urządzenia)

.....

..... dnia

.....

.....

(adres wnioskodawcy)

.....

(telefon kontaktowy)

Wójt Gminy Domaniów

Domaniów 56

WNIOSEK o zawarcie umowy użyczenia

Wnoszę o przygotowanie umowy użyczenia na nieruchomości/ach położonych na terenie Gminy Domaniów opisanych w umowie Nr z dnia

1. Dane właściciela urządzeń:

.....

.....

.....

(imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/adres siedziby)

NIP: PESEL/REGON:

2. Dane dotyczące zawarcia umowy użyczenia:

1) Działka/i nr

położona/e w obrębie ewidencyjnym.....

z KW.....

2) Rodzaj urządzenia

3) Średnica urządzenia

4) Długość urządzenia

5) Szerokość strefy ochronnej

6) Powierzchnia do ustanowienia umowy użyczenia.....

7) Umieszczenie urządzeń na okres

Załączniki do wniosku (oryginały):

1. Mapa zasadnicza z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przedmiotowego urządzenia.
2. Pełnomocnictwo.

.....

(podpis właściciela urządzenia)