

ZARZĄDZENIE NR 11/2021
WÓJTA GMINY LELKOWO

z dnia 8 lutego 2021 r.

**w sprawie ustalenia zasad udostępniania oraz obciążania służebnościami nieruchomości stanowiących
własność Gminy Lelkowo**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Ustalam zasady udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Lelkowo w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego lub przebudowy, remontu montażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej

2. Zasady dotyczące udostępniania nieruchomości, o których mowa w ust.1, stosuje się również do udostępniania nieruchomości celem posadowienia tablic reklamowych i innych temu podobnych obiektów i urządzeń, a także udostępnianych w innym celu:

3. Niniejsze zasady nie mają zastosowania do nieruchomości:

- oddanych w użytkowanie wieczyste
- zajętych pod drogi publiczne, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

§ 2. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

1. Nieruchomości Gminy Lelkowo należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność Gminy Lelkowo wchodzącą w skład gminnego zasobu nieruchomości lub będącą w jego użytkowaniu wieczystym, z wyłączeniem nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, zajętych pod drogi publiczne;

2. urządzeniu infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych elektrycznych, gazowych telekomunikacyjnych, teletechnicznych;

3. inwestycji – należy przez to rozumieć;

- a) budowę, przebudowę, modernizację, konserwację i naprawę obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących, trwale umieszczanych w gruncie lub na jego powierzchni;
- b) budowę, przebudowę, modernizację, konserwację i naprawę tablic reklamowych i innych obiektów i urządzeń;

4. pod pojęciem innego celu, o którym mowa w § 1 ust.2 -należy rozumieć w szczególności udostępnienie nieruchomości o których mowa w § 1 ust.1 na potrzeby składowania drewna, materiałów budowlanych, piachu, żwiru, kruszywa, nawozów, przetrzymywania pojazdów, maszyn do robót ziemnych, maszyn rolniczych, itp.;

5. obiekcie infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych elektrycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, teletechnicznych, oraz urządzeń towarzyszących takich jak słupy, stacje transformatorowe, studzienki, zawory, komory podziemne, zasuwy, włazy i innych urządzeń podobne trwale umieszczanych w gruncie lub na jego powierzchni w tym również wieże telefonii komórkowej, jak również tablice reklamowe i inne temu podobne obiekty;

6. gruncie zajęтым na czas realizacji inwestycji – należy przez to rozumieć teren, z którego korzysta Inwestor dla potrzeb realizacji inwestycji, obejmujący wykop, pas montażowy, powierzchnię zajęłą na odłożenie mas ziemnych, powierzchnię, na której inwestycja realizowana jest metodą przecisku oraz ilości dni potrzebnych na budowę, (art.3 pkt.13 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane), jak również teren zajęty w innym celu, o którym mowa w § 1 ust.2;

7. Udostępniającym – należy przez to rozumieć Gminę Lelkowo;

8. Inwestorze – należy przez to rozumieć Wykonawcę;

§ 3. 1) Za udostępnienie nieruchomości, o których mowa w § 1 ust.1 przysługuje Udostępniającemu wynagrodzenie w wysokości określonej zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

- 2) Powierzchnie zajmowanej nieruchomości oraz długości urządzeń liniowych i przyłączy przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów w górę.
- 3) Wynagrodzenie, o których mowa w § 3 ust.1 winno zostać wpłacone przez Inwestora przed wydaniem nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie wskazanym w wystawionym przez Gminę Lełkowo fakturze, nie później jednak niż w ciągu 21 dni od daty zawarcia umowy. W przypadku braku wpłaty we wskazanym terminie umowę uważa się za niezawartą.
- 4) Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nalicza się w wysokości 300% obowiązującej stawki opłaty proporcjonalnie do okresu korzystania. W przypadku zajęcia nieruchomości na cel nieustalony w niniejszym zarządzeniu do ustalenia wynagrodzenia za bezumowne zajęcie nieruchomości przyjmuje się stawkę należną za zajęcie nieruchomości w innym celu, w rozumieniu § 1 ust.2. niniejszej uchwały.

§ 4. Udostępnienie nieruchomości, o których mowa w § 1 może nastąpić nieodpłatnie:

- 1) na rzecz przedsiębiorstwa prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 2) na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego jeżeli z powstałej infrastruktury korzystać będzie Gmina Lełkowo lub gminne jednostki organizacyjne;
- 3) w przypadku, gdy konieczność budowy lub przebudowy infrastruktury wynika z inwestycji prowadzonej przez gminę Lełkowo albo z jej udziałem;
- 4) w przypadku inwestycji, które po zrealizowaniu podlegają przekazaniu na rzecz Gminy Lełkowo.

§ 5. Udostępnienie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lełkowo składa się z trzech etapów:

- 1) I etap – wydanie zgody na złożenie przez Inwestora oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dającej inwestorowi prawo do podjęcia działań projektowych oraz administracyjnych zmierzających do realizacji inwestycji;
- 2) II etap – zawarcie umowy na udostępnienie nieruchomości, wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym;
- 3) III etap – przejęcie nieruchomości od Inwestora protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 6. 1) Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Lełkowo, w związku z zamiarem umieszczenia na nich nowego lub przebudowy, remontu, montażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej następuje na wniosek inwestora. Wzór wniosku stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

- 2) Wniosek o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości gminnej winien zostać złożony minimum 14 dni przed planowym rozpoczęciem robót, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnej (awarii) wymagających niezwłocznej interwencji odpowiednich służb (w takich przypadkach umowa zawierana jest po przeprowadzeniu prac).
- 3) Inwestor obowiązany jest dołączyć do wniosku kopię mapy sytuacyjno-wysokościowej z naniesioną istniejącą infrastrukturą techniczną oraz proponowanym projektowanym przebiegiem własnej inwestycji z podaniem długości linii i ilości projektowanych obiektów infrastruktury technicznej, a w przypadku, o którym mowa w § 1 ust.2, kopię mapy ewidencyjnej z zaznaczonym miejscem posadowienia obiektu bądź urządzenia albo terenem podlegającym udostępnieniu.
- 4) O wpływie wniosku o udostępnienie nieruchomości Gmina informuje posiadaczy zależnych wyznaczając jednocześnie 14 dniowy termin do zapoznania się ze złożonym wnioskiem i jego uzgodnieniem. Po upływie tego terminu wniosek uważa się za uzgodniony. W zawiadomieniu należy określić zasady wejścia Inwestora na nieruchomość.
- 5) Prawo do wejścia na grunt Inwestor posiada dopiero po wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym, potwierdzającym stan nieruchomości w dniu wydania. Wzór protokołu stanowią Załączniki nr 3 i 4.

- 6) O zakończeniu robót Inwestor powiadomi Gminę Lełkowo odrębnym pismem. Do pisma o zakończeniu i przywróceniu terenu do stanu pierwotnego Inwestor obowiązany jest załączyć kopię inwentaryzacji geodezyjnej Inwestycji. Zakończenie robót zostaje potwierdzone protokołem zdawczo- odbiorczym zwrotu terenu, na którym była prowadzona inwestycja, po stwierdzeniu jego uporządkowania i przywrócenia do stanu pierwotnego.
- 7) Jeżeli w terminie 2 lat od dnia zwrotu nieruchomości gruntowej ujawniają się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu pierwotnego, Gmina jest uprawniona do żądania od Inwestora, usunięcia wad w terminie wskazanym przez Gminę.

§ 7. Gminie lub posiadaczowi zależnemu należy się każdorazowo odszkodowanie za szkody powstałe w strukturze gleby, zasiewach, uprawach, zbiorach i innych składnikach związanych z nieruchomością, wynikłe w trakcie prowadzenia inwestycji. Wysokość odszkodowania ustala się w formie rokowań, a w przypadku gdyby rokowania były nieskuteczne, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na koszt Inwestora przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 8. Gmina Lełkowo ustanawia po wykonaniu inwestycji, na wniosek Inwestora, albo w przypadku braku wniosku, gdy jest to niezbędne, gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione, oraz gdy nie utrudnia to wykonywania zadań Gminy Lełkowo – z urzędu, odpowiednio:

- 1) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorców, których własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, ścieków i innych płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, urządzenia teleinformatyczne, sygnalizacyjne, ciągi drenażowe oraz inne urządzenia przesyłowe, nie należące do części składowych nieruchomości, jeśli wchodzi w skład przedsiębiorstwa;
- 2) służebność gruntową, polegającą na znoszeniu posadowienia urządzeń infrastruktury technicznej. Zasady ustanowienia służebności przesyłu określone będą w zawartej z Gminą Lełkowo umowie, której ramową treść stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego zarządzenia

§ 9. Na wniosek Inwestora służebności, o których mowa w § 8. mogą również zostać ustanowione również dla projektowanej inwestycji. Wzór wniosku o ustanowienie służebności stanowi załącznik nr 6

§ 10. Z tytułu ustanowienia służebności o których mowa w § 8. pkt 1 i 2 Gminie Lełkowo przysługuje od Inwestora jednorazowe wynagrodzenia z tytułu ograniczenia swobody użytkowania nieruchomości oraz ewentualnego okresowego pogorszenia jej stanu. Wynagrodzenie ustalane jest na podstawie operatu szacunkowego określającego wartość służebności. Ustalona przez rzeczoznawcę wartość wraz z innymi kosztami związanymi z ustanawianiem służebności. *(wypisy i wyrisy, koszt sporządzenia operatu szacunkowego, koszt sporządzenia notarialnej umowy ustanawiającej odpowiednią służebność wraz z kosztami sądowymi, itp.)* stanowić będzie jednorazowe należne Gminie Lełkowo wynagrodzenie. Tak ustalona kwota obciąża się Inwestora. Operat szacunkowy, o którym mowa może być na wniosek Inwestora sporządzony przez niego, jednak w tym wypadku operat musi zostać zaakceptowany przez gminę Lełkowo.

§ 11. Gmina Lełkowo ustanawia na wniosek właścicieli innych nieruchomości (nieruchomości władających), albo w przypadku braku wniosku, gdy jest to niezbędne, gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione, oraz gdy nie utrudnia to wykonywania zadań własnych Gminy Lełkowo – z urzędu służebność gruntową na ich rzecz, o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

§ 12. Z tytułu ustanowienia służebności o której mowa w § 11 Gminie Lełkowo przysługuje od właścicieli nieruchomości władających jednorazowe wynagrodzenie ustalone zgodnie z § 10 z tytułu ograniczenia swobody użytkowania nieruchomości obciążonej.

§ 13. 1. W przypadku przygotowywania nieruchomości do sprzedaży lub dzierżawy przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, pracownik prowadzący sprzedaż lub dzierżawę obowiązany jest do podania w ogłoszeniu przetargowym informacji o obowiązku wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienia przez nabywcę służebności.

2. W przypadku sprzedaży nieruchomości przed ustanowieniem służebności przesyłu, prowadzący procedurę, ma obowiązek sporządzić umowę cesji praw i obowiązków wynikających z umowy na udostępnienie nieruchomości zawartej pomiędzy Gminą Lełkowo a Inwestorem. Wstąpienie w prawa i obowiązki Gminy Lełkowo nastąpi pod warunkiem nabycia nieruchomości.

3. W przypadku obciążenia nieruchomości stosunkiem obligacyjnym należy stronę właściwej umowy poinformować o zawartej umowie na udostępnienie nieruchomości. O obciążeniu nieruchomości powyższym należy poinformować Inwestora w terminie 30 dnia od wydania.

4. Sprzedaż nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu następuje zgodnie z procedurami wynikającymi z obowiązujących przepisów.

§ 14. Wykonanie zarządzenie powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego.

§ 15. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Łukasz Skrzyszewski

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 11/2021

Wójta Gminy Lełkowo

z dnia 8 lutego 2021 r.

**STAWKI ZA PRZEJŚCIE Z BUDOWĄ INFRASTRUKTURY W CZĘŚCIACH
NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY LEŁKOWO**

Lp.	Rodzaj inwestycji	Jednostka miary	Stawka w zł (netto)
1	Położenie lub podwieszenie kabla elektroenergetycznego niskiego napięcia i telekomunikacyjnego	1 mb	2,50 zł
2	Położenie lub podwieszenie kabla elektroenergetycznego średniego lub wysokiego napięcia	1 mb	5,00 zł
3	Postawienie słupa energetycznego lub telekomunikacyjnego pojedynczego	1 szt.	400,00 zł
4	Postawienie słupa energetycznego lub komunikacyjnego podwójnie	1 szt.	500,00 zł
5	Postawienie słupa kratowego, lub kontenerowej stacji transformatorowej	1 szt.	1.000,00 zł
6	Ułożenie wodociągi, kanalizacji i centralnego ogrzewania usytuowanie studni kanalizacji	1 mb 1 szt.	2,50 zł 30,00 zł
7	Ustawienie wieży stacji bazowej telefonii komórkowej	1 szt.	1.500,00 zł
8	Ustawienie szafki, złącza lub studni elektroenergetycznej lub telekomunikacyjnej, podwieszenie do słupa stacji transformatorowej	1 szt.	200,00 zł
9	Ustawienie tablicy reklamowej jednostronnej – opłata roczna 1) o powierzchni do 10m ² 2) za każdy metr powierzchni powyżej 10m ² tablica dwustronna+25% ogólnej kwoty	1 szt 1 m ²	 1.200,00 zł 100,00 zł
10	Wejście na teren działek w celu demontażu słupów, linii elektrycznej, telekomunikacyjnej, gazowej	1 szt.	100,00 zł
11	Powierzchnia zajęta przez okres 1 roku pod składowiska	m ²	1,00 zł
12	Powierzchnie zajęte przez okres 1 roku w celu przeprowadzenia prac badań geotechnicznych, poszukiwawczych i rozpoznawania złóż i kopalin	m ²	1,20 zł
13	Wejście na teren działki w celu wykonania inwestycji nie wymienionej w niniejszej tabeli opłat za każdy rozpoczęty rok	m ²	1,20 zł

Niezależnie od wysokości naliczenia opłaty za przejście z budową, ustala się minimalną jej wysokość w kwocie 100,00 zł.

WÓJT

Łukasz Skrzyszewski

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 11/2021

Wójta Gminy Lełkowo

z dnia 8 lutego 2021 r.

..... dnia.....

.....
(INWESTOR)

.....
(siedziba / adres inwestora)

.....
(PESEL / KRS)

.....
(telefon kontaktowy)

.....
(NIP)

**Wójt Gminy Lełkowo
Lełkowo 21
14-521 Lełkowo**

WNIOSEK

o udostępnienie nieruchomości

W związku z planowaną inwestycją

pn.....

proszę o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lełkowo, położonej

w przy ul.

obręb ozn. nr geod. karta mapy

w związku z zamiarem:

.....
(umieszczenia na niej nowego lub przebudowy, remontu, montażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej –
odpowiednie wpisać)

1. Rodzaj urządzenia infrastruktury technicznej

.....
/kanalizacja, woda, c.o., gaz, teletechnika, energetyka, telekomunikacja./

2. Szczegółowy opis urządzenia infrastruktury technicznej *

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

w tym:

- 1) Długość urządzenia infrastruktury technicznej [m],
- 2) Średnica urządzenia [m],

- | | |
|---|--------------------|
| 3) Powierzchnia rzutu poziomego komory wodociągowej | [m ²], |
| Powierzchnia rzutu poziomego komory ciepłowniczej | [m ²], |
| 4) Ilość studzienek [szt.], powierzchnia rzutu poziomego | [m ²], |
| Ilość szaf sterowniczych [szt.], powierzchnia rzutu poziomego | [m ²], |
| 5) Ilość słupów [szt.], powierzchnia rzutu poziomego | [m ²], |
| 6) Ilość podpór [szt.], powierzchnia rzutu poziomego | [m ²], |
| 7) Powierzchnia strefy kontrolowanej | [m ²], |
| 8) Powierzchnia stacji redukcyjno-pomiarowej | [m ²], |
| 9) Powierzchnia układu zaworów upustowych | [m ²], |
| 10) Ciśnienie lub napięcie/gaz, energetyka/ | [Pa lub kV] |
| 11) | |
- / inne nie wymienione /

3. Wyliczona całkowita powierzchnia rzutu poziomego urządzenia infrastruktury technicznej wynosi: m² (zaokrąglić do pełnych metrów kwadratowych)

4. Powierzchnia terenu niezbędna do realizacji budowy określona zgodnie z art. 3 pkt.13 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane m².
(zaokrąglić do pełnych metrów kwadratowych),

5. Planowany termin zajęcia nieruchomości

podpis
(osoby umocowanej prawnie do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Inwestora)

Załączniki:

1. projekt przebiegu trasy planowanej inwestycji na mapie do celów projektowych lub mapę syt.-wys. (2 egz.) wraz z aktualnym wypisem z ewidencji gruntów i budynków.
2. dokument planistyczny wskazujący możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na wnioskowanych działkach (warunki zabudowy, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (o ile wydanie jest przewidziane przepisami prawa), wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego),
3. warunki techniczne wydane przez gestora sieci, (w przypadku budowy inwestycji liniowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, modernizacji i przebudowy),
4. zgodę na wejście w teren wyrażoną przez użytkowników nieruchomości, o ile nieruchomość zadysponowana jest na rzecz osób trzecich,
5. aktualny odpis z rejestru handlowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej Inwestora,
6. pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę, wraz z opłatą skarbową,
7. zobowiązanie do uiszczenia opłaty za udostępnienie i czasowe zajęcie nieruchomości
8. oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych, w przypadku gdy Inwestorem jest osoba fizyczna.

Wniosek nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 lit. h Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).

*niepotrzebne skreślić lub wpisać odpowiednie

Dodatkowo w przypadku infrastruktury:

- a. elektroenergetycznej: informacja o rodzaju kabla elektroenergetycznego oraz wymiary w rzucie poziomym naziemnych urządzeń elektroenergetycznych,
- b. teletechnicznej: schemat przekroju poprzecznego kanalizacji teletechnicznej,
- c. wodociągowej, sanitarnej, kanalizacyjnej: potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia wydanego dokumentu, z którego wynikałoby, iż przedmiotową inwestycję realizuje na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci; uzgodnienie przedmiotowej inwestycji przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji; warunki przyłączeniowe,
- d. inne opinie pomocnicze w zależności od charakteru inwestycji.

WÓJT

Łukasz Skrzyszewski

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 11/2021

Wójta Gminy Lelkowo

z dnia 8 lutego 2021 r.

..... dnia

Protokół
wydania nieruchomości

W związku z zawartą umową nr..... z dnia, której przedmiotem jest udostępnienie części nieruchomości, położonej w obręb..... ozn. nr geod..... w związku z zamiarem.....

(umieszczenia na niej nowego lub przebudowy, remontu, montażu istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiednie wpisać)
zgodnie z zakresem i parametrami technicznymi zawartymi w umowie.

Pracownik Urzędu Gminy Lelkowo działający w imieniu Właściciela nieruchomości wydaje część przedmiotowej nieruchomości o pow..... m², na której będą prowadzone prace budowlane odnośnie realizacji inwestycji pn
.....
tzw. „czasowe zajęcie terenu na czas trwania robót budowlanych”

a

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

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

Uwagi:

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

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

Przekazujący:

.....

Przejmujący:

.....

WÓJT

Łukasz Skrzyszewski

Załącznik Nr 4 do zarządzenia Nr 11/2021

Wójta Gminy Lełkowo

z dnia 8 lutego 2021 r.

..... dnia

P r o t o k ó ł zwrotu nieruchomości

W związku z zakończeniem robót budowlanych wynikających z realizacji inwestycji zgodnie z zakresem i parametrami technicznymi opisanymi w umowie nr z dnia na części nieruchomości, położonej obręb ozn. nr geod. stanowiącej własność Gminy Żarki jako Inwestor

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

świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego, oświadczam, że zgodnie z umową nr z dnia roboty budowlane zostały zakończone, a teren będący przedmiotem czasowego zajęcia na czas trwania robót budowlanych, na którym wykonywana była inwestycja został uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego i przekazuję udostępnioną nieruchomość położoną w obręb ozn. nr geod. wraz z 1 egz. mapy z dokonanej geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (obiekty ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem),

a

pracownik Urzędu Gminy Lełkowo
działający w imieniu Właściciela przejmuje z dniem ww. nieruchomość.

Protokół został sporządzony w trzech egzemplarzach w tym:

- 1 egz. dla Inwestora,
- 1 egz. dla Właściciela – Referat Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego,
- 1 egz. dla Właściciela – Referat Finansowy.

Przekazujący:

.....

Przejmujący:

.....

WÓJT

Łukasz Skrzyszewski

RG..

**U M O W A NR/20.....
o udostępnienie gruntu pod inwestycję**

zawarta dnia20..... r. pomiędzy Gminą Lelkowo z siedzibą w Lelkowie, Lelkowo 21, 14-521 Lelkowo, reprezentowaną przez: Wójta Gminy Lelkowo –,
zwaną dalej Udostępniającym,

a

..... z siedzibą w, przy ul., wpisaną do
Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr
KRS, NIP, REGON reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej Inwestorem.

§ 1

1. Udostępniający oświadcza, że w skład Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Lelkowo wchodzi nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka/i: nr, obręb gmina o powierzchni ha, dla której Sąd Rejonowy w Braniewie – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr
2. Udostępniający oświadcza, że nieruchomość określona w ust. 1 jest/nie jest obciążona w dacie zawarcia niniejszej umowy umową dzierżawy

§ 2

Na mocy niniejszej umowy strony ustalają zasady udostępnienia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 dla potrzeb budowy i eksploatacji sieci urządzeń w postaci:

- na działce nr obręb
..... o długości L=.....mb,

Przebieg linii wskazano na załączonej do umowy mapie stanowiącej załącznik nr....

§ 3

Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na realizację przedmiotu umowy określonego w § 2 pod warunkiem:

- 1) uiszczenia przez Inwestora jednorazowej opłaty o której mowa w § 7, z tytułu udostępnienia nieruchomości wymienionej/ych w § 1,
- 2) uzgodnienia z dzierżawcą nieruchomości, o którym mowa w § 1, terminu wejścia przez Inwestora na dzierżawione grunty i prowadzenia na nich prac oraz uzgodnienia z nim sposobu rekompensaty za utratę plonów i inne utracone korzyści, ewentualnie za rekultywację chemiczno-biologiczną gleby (o ile rekultywacji nie wykona sam Inwestor) - na podstawie odrębnych pisemnych porozumień/umów w tej kwestii zawartych przez Inwestora z poszczególnymi dzierżawcami,
- 3) odnośnie nieruchomości nieobjętych umowami dzierżawy - doprowadzenia terenu, po wykonaniu inwestycji, do stanu pierwotnego (rekultywacji); w przypadku nie wykonania rekultywacji przez Inwestora zostanie on obciążony przez Udostępniającego kosztami przeprowadzenia tych prac.

§ 4

1. Udostępniający oświadcza, że na odrębny wniosek Inwestora ustanowi odpłatną służebność przesyłu obciążającą nieruchomość, o której mowa w § 1, polegającą na prawie nieograniczonego dostępu do nieruchomości obciążonych, w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem inwestycji określonej w §2, w szczególności wejścia i dojazdu na teren nieruchomości obciążanych służebnością.
2. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w ust. 1 ustalone zostanie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Inwestora po wybudowaniu infrastruktury. Operat szacunkowy podlega sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Udostępniającego.
3. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 2, aktu notarialnego ustanowienia służebności, a także wpisu do księgi wieczystej nieruchomości i jej ewentualnego założenia ponosi Inwestor.
4. W przypadku braku wniosku, o którym mowa w ust. 1, każdorazowe wejście na teren udostępnionych niniejszą umową nieruchomości wymagać będzie odrębnej zgody i wniesienia opłaty w wysokości podwójnej stawki za 1mb stosowanej do naliczenia opłaty określonej w §7.

§ 5

1. Inwestor ma prawo do zajęcia na okres budowy pasa gruntu o szerokości m pod/nad projektowaną, zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączonej do umowy mapie stanowiącej załącznik nr, w celu dokonania niezbędnych prac transportowych i ziemnych; tym samym Inwestorowi przysługuje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
2. Inwestor oświadcza, że prace o których mowa w ust. 1 zostaną przeprowadzone przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zostanie ułożony zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr do umowy, na minimalnej głębokości m od powierzchni terenu,
 - 2) zajęte w czasie budowy linii części gruntu zostaną wyrównane, uporządkowane i doprowadzone do stanu poprzedniego po zakończeniu prac ziemnych,
 - 3) uszkodzone podczas prac ziemnych ciągi melioracyjne zostaną odtworzone i doprowadzone do sprawności.
3. Za prawidłowe wykonanie prac i zachowanie warunków określonych w ust. 1 oraz w ust. 2 odpowiada Inwestor.
4. Inwestor oświadcza, że inwestycja określona w §2 powoduje ograniczenia lokalizacyjne nowych obiektów budowlanych w strefie po m od osi linii.

§ 6

W przypadku konieczności dokonania w przyszłości prac eksploatacyjnych
Inwestor oświadcza, że:

- 1) za utratę plonów i rekultywację gleby na nieruchomościach opisanych w §1, tj. szkody powstałe w czasie prowadzonych przez Inwestora prac, wypłaci dzierżawcom gruntów odszkodowanie na podstawie zawartych z nimi odrębnych porozumień/umów.
- 2) odnośnie nieruchomości nieobjętych umowami dzierżawy doprowadzi teren, po wykonaniu remontu/modernizacji linii, do stanu pierwotnego; w przypadku nie wykonania rekultywacji przez Inwestora zostanie on obciążony przez Właściciela kosztami przeprowadzonej rekultywacji.

§ 7

1. Za zajęcie gruntów przez Inwestora celem wykonania inwestycji określonej w §2 uisći on na rzecz Udostępniającego jednorazową opłatę w wysokości zł netto (słownie: złotych 00/100) powiększoną o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury, w tym:

- za na działce nr obręb mb
..... kwota m xzł/mb = zł netto,

2. Opłata zostanie przelana na rachunek bankowy Udostępniającego nr w terminie określonym w fakturze VAT wystawionej przez Udostępniającego, jednak nie później niż w ciągu 21 dni od podpisania umowy. Rozpoczęcie robót nie może nastąpić przed uiszczeniem opłaty.
3. Wysokość opłaty, o której mowa w ust. 1 nie podlega negocjacji i jest ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku zmian dokonanych w trakcie inwestycji, powodujących jej niezgodność z dokumentacją stanowiącą podstawę naliczenia wysokości opłaty za udostępnienie gruntu pod inwestycję, Inwestor zobowiązuje się do wypłaty kwoty stanowiącej uzupełnienie opłaty, ustalonej według stawki określonej w ust. 1, na podstawie dokumentacji dostarczonej przez Inwestora.
5. Opłata o której mowa w ust. 4 wniesiona zostanie przez Inwestora w terminie określonym w fakturze VAT wystawionej przez Udostępniającego.

§ 8

1. Udostępniający zostanie pisemnie zawiadomiony przez Inwestora o terminie zajęcia nieruchomości opisanych w § 1, na co najmniej **14 dni** przed planowanym rozpoczęciem robót. W w/w zawiadomieniu Inwestor winien określić końcowy termin zakończenia inwestycji oraz przedstawić ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić Inwestorowi część nieruchomości, o której mowa w § 1 w zakresie opisanym w § 5 ust. 1, od dnia określonego w zawiadomieniu. Udostępnienie gruntów pozostających w dzierżawie wymaga odrębnych uzgodnień Inwestora z ich dzierżawcami, zgodnie z postanowieniami § 3 pkt 2. Pisemne zgody dzierżawców należy dołączyć do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.
3. Zakończenie prac, o których mowa w § 5 nastąpi w terminie dni od dnia określonego w zawiadomieniu Inwestora, o którym mowa w ust. 1. O zakończeniu robót Inwestor powiadomi Udostępniającego odrębnym pismem. Teren po zakończeniu prac ziemnych zostanie przekazany Udostępniającemu przez Inwestora na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu wizji w terenie.
4. W wyjątkowym przypadku, z przyczyn niezależnych od Inwestora termin określony w ust. 3 może ulec przedłużeniu, na pisemny i umotywowany wniosek Inwestora, o termin niezbędny do zakończenia robót.
5. W przypadku gdy Inwestor nie przystąpi do realizacji inwestycji w terminie **36 miesięcy** od daty zawarcia umowy, umowa przestaje wiązać strony bez wzajemnych zobowiązań.

§ 9

W przypadku wydzierżawienia lub zbycia nieruchomości opisanych w § 1 ust. 1 Udostępniający zobowiązuje się do poinformowania dzierżawcy/nabywcy o wynikających z niniejszej umowy ograniczeniach w użytkowaniu części nieruchomości. Ponadto nabywca nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki Udostępniającego wynikające z niniejszej umowy, na co Inwestor wyraża zgodę.

§ 10

Udostępniający wyraża zgodę na ujawnienie geodezyjne inwestycji wraz ze wszystkimi urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji. Koszt ujawnienia ponosi **Inwestor, który zobowiązany jest do dostarczenia Udostępniającemu dokumentacji powykonawczej.**

§ 11

1. Inwestor zastrzega sobie możliwość odstąpienia od realizacji inwestycji.
2. Udostępniający zostanie powiadomiony o odstąpieniu od realizacji inwestycji na piśmie za uprzednim 7 dniowym zawiadomieniem.
3. W razie odstąpienia od realizacji inwestycji przed jej rozpoczęciem opłata określona w § 7 ust. 1, zostanie zwrócona na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu.
4. W razie odstąpienia od realizacji inwestycji po jej rozpoczęciu, opłata o której mowa w § 7 ust. 1 przepada na rzecz Udostępniającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Inwestor oświadcza, że dane osobowe osób udostępnione przez Udostępniającego użyte zostaną wyłącznie do celów realizacji niniejszej umowy.

§ 14

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Udostępniającego.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu podpisanego przez strony.

§ 16

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarza, po dwa dla każdej ze stron.

Udostępniający

Inwestor

.....
/podpis i pieczęć/

.....
/podpis i pieczęć/

Załączniki:

1. Załącznik graficzny nr1 – mapy z przebiegiem projektowanej

.....

WÓJT

Łukasz Skrzyszewski