

ZARZĄDZENIE NR 62/2022

WÓJTA GMINY KOLNO

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie ustalenia wysokości opłat za udostępnienie nieruchomości gruntowych oraz stawek opłat za zajęcie pasa drogowego drogi wewnętrznej i umieszczenie urządzenia (obcego) w pasie drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Kolno.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 25 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kolno składa się z dwóch etapów:
 - a) I etap – wydanie oświadczenia/ zgody dającego Inwestorowi prawo do podjęcia działań administracyjno-projektowych, umożliwiających uzyskanie pozwolenia na realizację inwestycji (uzgodnienie lokalizacji)
 - b) II etap – opłacenie faktury VAT za czasowe zajęcie nieruchomości zgodnie ze złożonym przez Inwestora wnioskiem stanowiącym załącznik nr 1 niniejszego Zarządzenia i podpisanie umowy dzierżawy (dla osób fizycznych, Załącznik nr 2 Zarządzenia) lub umowy służebności przesyłu (dla przedsiębiorców, Załącznik nr 3 Zarządzenia).
2. Prawo do zajęcia nieruchomości w celu budowy urządzeń Inwestor nabywa po dokonaniu opłaty zgodnie z wystawioną fakturą VAT.
3. Prawo do trwałego umieszczenia w nieruchomości urządzeń Inwestor nabywa po zawarciu umowy dzierżawy lub umowy służebności przesyłu.

§ 2.

Ustala się stawki opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Kolno, na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg w wysokości:

1. Prowadzenie robót:
 - a) Do 20% szerokości jezdni – 0,1 % wartości minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto ogłaszanego przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia za każdy rozpoczęty dzień za 1 m²;
 - b) Powyżej 20% szerokości jezdni – 0,2 % wartości minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto ogłaszanego przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia za każdy rozpoczęty dzień za 1 m²;
 - c) Chodnik, parking, zatoka postojowa, pobocze, zieleńce – 0,1% wartości minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto ogłaszanego przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia za każdy rozpoczęty dzień za 1 m²;
2. Za umieszczenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego (wraz z jego elementami osłonowymi jeśli występują):

- Sieci i przyłącza – 0,5 % wartości minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto ogłaszanego przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia **za każdy mb rocznie**;
 - Studzienki – 100 zł za każdą studzienkę/rok;
 - Słupy – 200 zł za każdy słup/rok;
 - Stacje transformatorowe – 500 zł za każdą stację/rok;
 - Szafki – 200 zł za każdą szafkę/rok;
 - Reklamy – 5 zł/m² powierzchni reklamowej/rok;
 - Pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 5 zł/m²/rok;
3. Zajęcie pasa drogowego przez czas krótszy niż 24 godziny jest traktowane jak zajęcie pasa drogowego przez 1 dzień.
 4. Zajęcie pasa drogowego o powierzchni mniejszej niż 1 m² lub 1 mb jest traktowane jak zajęcie 1 m² lub 1 mb powierzchni.
 5. W przypadku zastosowania rocznej stawki opłat, opłaty za niepełny rok będą obliczane proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia urządzenia w pasie drogowym.

§ 3.

1. Ustala się stawki opłaty za udostępnienie nieruchomości gruntowych (nie będących drogami wewnętrznymi) stanowiących własność gminy Kolno:
 - a) Za czasowe zajęcie gruntu na potrzeby prowadzenia robót – 0,1 % wartości minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto ogłaszanego przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia za każdy m² zajętej nieruchomości dziennie;
 - b) Za trwałe zajęcie gruntu poprzez umieszczenie w gruncie stanowiącym własność gminy Kolno urządzeń infrastruktury technicznej oraz późniejszej konserwacji, modernizacji, naprawy i przebudowy:
 - Sieci i przyłącza – 0,5 % wartości minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto ogłaszanego przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia **za każdy mb rocznie**;
 - Studzienki – 100 zł za każdą studzienkę/rok;
 - Słupy – 200 zł za każdy słup/rok;
 - Stacje transformatorowe – 300 zł za każdą stację/rok;
 - Szafki – 200 zł za każdą szafkę/rok;
 - Reklamy – 5 zł/m² powierzchni reklamowej/rok;
 - Pozostałe urządzenia nie wymienione w niniejszym zarządzeniu – 5 zł/m²/rok;
2. Zajęcie nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 m² lub 1 mb jest traktowane jak zajęcie 1 m² czy 1 mb nieruchomości.

§ 4.

Traci moc zarządzenie Nr 30/2021 Wójta Gminy Kolno z dnia 17 lutego 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości opłat za udostępnienie nieruchomości gruntowych oraz Zarządzenie nr 37/2022 Wójta Gminy Kolno z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego i umieszczenie urządzenia (obcego), niezwiązanego z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg w pasie drogowym dróg wewnętrznych, stanowiących własność Gminy Kolno.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W O J T
Piotr Szulc

..... Imię i nazwisko/Nazwa
..... Adres
..... Tel. kontaktowy

Data.....

Wójt Gminy Kolno Kolno 33 11-311 Kolno

**Wniosek
o czasowe zajęcie nieruchomości gminnej na czas prowadzenia robót**

Zwracam się z wnioskiem o pozwolenie na zajęcie nieruchomości będącej własnością Gminy Kolno w celu prowadzenia robót i trwałego umieszczenia w gruncie infrastruktury technicznej.

1. Lokalizacja robót (*nr ew. działki, obręb*).....
2. Cel zajęcia nieruchomości
.....
.....
(rodzaj planowanej inwestycji, zakres prac, rodzaj wbudowanego urządzenia/urządzeń)
3. Powierzchnia zajmowanego gruntu na czas prowadzenia robót:
 - a) do 20% szerokości jezdni..... m² w terminie od..... do.....
 - b) powyżej 20% szerokości jezdni..... m² w terminie od..... do.....
 - c) chodnik, parking, zatoka postojowa, pobocze, zieleńce.....m² w terminie od..... do.....;
 - d) pozostałe nieruchomości gruntowe nie będące drogami wewnętrznymi m² w terminie od..... do.....
4. Wykonawca robót (*nazwa, adres, NIP, osoba wyznaczona do kontaktu, nr tel.*)
.....
.....
.....
5. Inwestor (*nazwa, adres, NIP, osoba wyznaczona do kontaktu, nr tel.*)
.....
.....

-
6. Długość sieci i przyłączy mb
7. Urządzenia:
- Studzienki szt.;
 - Słupy szt.;
 - Stacje transformatorowe szt.;
 - Szafki szt.;
 - Reklamy m² powierzchni reklamowej;
 - Pozostałe urządzeniam²;
8. Okres na jaki nieruchomości zostaną trwale zajęte: od.....
do.....

PODPISY:

Wykonawca:
--

Inwestor:

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny lub PZT z zaznaczeniem granic i podaniem wymiarów/długości/rozmiarów/zakresów planowanej inwestycji.
2. Kopia zgody lokalizacyjnej wydanej przez Wójta Gminy Kolno.
3. Pełnomocnictwo lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa oraz potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej za pełnomocnictwo (jeśli dotyczy).
4. Prawomocna decyzja pozwolenia na budowę lub zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych z potwierdzeniem przyjęcia go przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej (jeśli dotyczy).

Umowa dzierżawy
w sprawie trwałego zajęcia nieruchomości gminnej w związku z umieszczeniem
urządzenia infrastruktury technicznej

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Kolno z siedzibą w Kolnie, Kolno 33, 11-311 Kolno, NIP: 739-384-15-78,
reprezentowaną przez:

1. Piotra Szulca – Wójta Gminy Kolno

przy kontrasygnacie:

2. Iwony Brzuśkiewicz – Skarbnik Gminy Kolno,
zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

Panią/Panem Zamieszkałą/zamieszkałym w Przy ul.
....., , legitymującą/legitymującym się dowodem
osobistym serii nr wydanym przez,
PESEL:.....,

Zwaną/zwanym dalej „Dzierżawcą”

Łącznie zwanymi „Stronami”.

§ 1

1. Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na trwałe zajęcie nieruchomości gminnej poprzez umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej na działce ozn. nr ew. obręb..... gm. Kolno o powierzchnim² na okres począwszy od dnia
2. Umieszczenie Urządzenia zostanie wskazane na mapie stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej Umowy.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny:
 - a) za pierwszy rok zajęcia nieruchomości:
 - Liczba dni zajęcia nieruchomości dni
 - Całkowita powierzchnia Urządzeń m²
 - Stawka opłaty rocznej zł/m²
 - m² xzł/m² : 365 dni = zł x dni = zł (słownie:), płatne na Konto Urzędu Gminy Kolno w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury;
 - b) za każdy następny rok zajęcia Nieruchomości:
 -m² xzł/m² =zł/rok (słownie:.....), płatne na Konto Urzędu Gminy Kolno w terminie do dnia 15 stycznia każdego roku.

2. Do powyższych kwot zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami na dzień wystawienia faktury.
3. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego naliczone będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. W przypadku zmiany obowiązujących stawek czynsz dzierżawy za trwałe umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie zostanie naliczony odrębnym aneksem bez wypowiedania umowy.

§ 3

Dzierżawca jest całkowicie odpowiedzialny za stan techniczny urządzenia infrastruktury technicznej i w razie jego uszkodzenia jest zobowiązany do natychmiastowej naprawy, po uprzednim poinformowaniu Wydierżawiającego.

§ 4

1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) Zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za kolejny okres płatności, za wcześniejszym wezwaniem do zapłaty i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
 - b) Oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - c) Używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.
2. Umowę może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę na trzy miesiące naprzód przed upływem roku kalendarzowego.
4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do zdemontowania urządzeń opisanych w § 1 niniejszej umowy i niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy, przywróconego do stanu pierwotnego.

§ 5

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres 3 lat.
2. Na 3 miesiące przed zakończeniu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest ponownie złożyć wniosek na umieszczenie urządzenia w nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kolno lub przedłożyć informację o zamiarze usunięcia urządzenia.

§ 6

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 62 Wójta Gminy Kolno z dnia 30.09.2022 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za udostępnienie nieruchomości gruntowych oraz stawek opłat za zajęcie pasa drogowego drogi wewnętrznej i umieszczenie urządzenia (obcego) w pasie drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Kolno.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego i 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

Umowa służebności przesyłu nr

zawarta w dniu..... pomiędzy:

Gminą Kolno z siedzibą w Kolnie, Kolno 33, 11-311 Kolno, NIP: 739-384-15-78, reprezentowaną przez:

1. Piotra Szulca – Wójt Gminy Kolno

przy kontrasygnacie:

2. Iwony Brzuśkiewicz – Skarbnik Gminy Kolno,

a

..... z siedzibą przy ul.....,-....., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, NIP:, REGON:,

reprezentowanym przez:

..... –

zwanym dalej „Inwestorem”

łącznie zwanymi „Stronami”.

§ 1

Przedmiot umowy i oświadczenia Stron

1. Przedmiotem Umowy jest określenie zasad korzystania przez Inwestora z nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości, składającej się z działki/działek nr ew....., obręb....., gm. Kolno Dla której/których Sąd Rejonowy w Biskupcu, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr, zwaną dalej „Nieruchomością”.
2. Gmina Kolno oświadcza, iż:
 - a) jest jedynym właścicielem Nieruchomości,
 - b) jest uprawniona do uregulowania kwestii korzystania przez Inwestora z Nieruchomości oraz związanych z tym rozliczeń.
3. Inwestor zamierza wybudować na Nieruchomości [wskazać dokładny opis urządzeń, które mają zostać wybudowane], zwane dalej „Urządzeniami”.

§ 2

Zobowiązania Gminy Kolno

1. W związku z tym, że Inwestor zamierza wybudować na Nieruchomości Urządzenia, Gmina Kolno oświadcza, iż:
 - a) Wyraża zgodę na wybudowanie przez Inwestora Urządzeń na Nieruchomości, pod warunkiem, iż Inwestor poniesie koszty tej budowy oraz doprowadzi Nieruchomość do stanu pierwotnego; w przypadku niedopełnienia obowiązku doprowadzenia Nieruchomości do stanu pierwotnego, Inwestor wypłaci Gminie Kolno odszkodowanie za wyrządzone w związku z budową szkody;
 - b) Zobowiązuje się udostępnić Nieruchomość na czas prowadzenia budowy Urządzeń;
 - c) Wyraża zgodę na posadowienie Urządzeń na Nieruchomości oraz udostępnienie pasa eksploatacyjnego, wynoszącego [wskazać szerokość pasa];
 - d) Wyraża zgodę na swobodne wejście i wjazd sprzętem na Nieruchomość przez pracowników Inwestora lub inne osoby upoważnione, w celu wykonywania robót związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz naprawą i remontami Urządzeń.
2. Gmina Kolno wyraża zgodę na korzystanie z Nieruchomości w zakresie wskazanym w ust. 1 na okres od..... do
3. Gmina Kolno zobowiązuje się, iż w terminie uzgodnionym z Inwestorem ustanowi na rzecz Inwestora w drodze umowy lub jednostronnego oświadczenia woli, w formie aktu notarialnego – na zasadach wskazanych poniżej – prawo służebności przesyłu na Nieruchomości, a także złoży wniosek o wpisanie tego prawa do prowadzonej dla Nieruchomości księgi wieczystej. Koszty obsługi notarialnej pokryje Inwestor.
4. Prawo służebności przesyłu, o którym mowa w ust. 3 zostanie ustanowione przez Gminę Kolno na rzecz Inwestora i jego następców prawnych odpłatnie na czas od do..... i polegać będzie w szczególności na:
 - a) Prawie posadowienia na Nieruchomości ozn. nr ew....., obręb gm. Kolno Urządzeń tj.[dokładny opis Urządzeń];
 - b) Prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego i całodobowego dostępu do Urządzeń, w celu wykonania czynności związanych z naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami (w zakresie obszaru wskazanego w niniejszej umowie), modernizacjami wszystkich Urządzeń znajdujących się na Nieruchomości;
 - c) Prawie wykonywania wykopów i przekopów przez Nieruchomość w wymienionych w pkt 2 celach;
 - d) Ograniczeniu prawa kaźdoczesnego właściciela Nieruchomości do wykonywania w pasie eksploatacyjnym, tj. w obszarze wbudowanych Urządzeń, czynności mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę Urządzeń, w szczególności wznosić obiektów budowlanych, urządzić stałych składów i magazynów oraz sadzić drzew, stosownie do rozporządzeń i innych aktów prawnych normujących usytuowanie obiektów względem siebie.

§ 3

Zasady rozliczeń

1. Inwestor zobowiązuje się wnieść na rzecz Gminy Kolno opłatę za służebność przesyłu zgodnie z Zarządzeniem nr Wójta Gminy Kolno z dnia w sprawie ustalenia wysokości opłat za udostępnienie nieruchomości gruntowych oraz stawek opłat za zajęcie pasa drogowego drogi wewnętrznej i umieszczenie urządzenia (obcego) w pasie drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Kolno zgodnie z niżej określonymi zasadami:

- a) za pierwszy rok służebności przesyłu na Nieruchomości:

- Liczba dni zajęcia Nieruchomości dni
- Całkowita długość sieci i przyłączy mb
- Stawka opłaty rocznej zł/mb
- mb xzł/mb : 365 dni = zł x dni = zł (słownie:);
- Urządzenia:
 - (ilość) x zł/szt. = zł;
 - (ilość) x zł/szt. = zł;
 - (ilość) x zł/szt. = zł;

płatne na Konto Urzędu Gminy Kolno w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury;

- b) za każdy następny rok zajęcia Nieruchomości:

-mb xzł/mb =zł/rok (słownie:.....),
- Urządzenia:
 - (ilość) x zł/szt. = zł;
 - (ilość) x zł/szt. = zł;
 - (ilość) x zł/szt. = zł;

płatne na Konto Urzędu Gminy Kolno w terminie do dnia 15 stycznia każdego roku.

2. Do powyższych kwot zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami na dzień wystawienia faktury.
3. Za każdy dzień zwłoki w terminie wniesienia opłaty naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. W przypadku zmiany obowiązujących stawek opłata za służebność przesyłu zostanie naliczona odrębnym aneksem bez wypowiedzenia umowy.
5. Niezależnie od opłaty o której mowa w ust. 1 pkt a) i b) Inwestor zobowiązuje się pokryć opłaty sądowe i notarialne związane z ustanowieniem służebności przesyłu o którym mowa w § 2 ust. 3 i 4.

§ 4

Rozwiązanie umowy

1. Stronom służy prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia przed upływem roku kalendarzowego na który Gmina Kolno dokonała naliczenia opłaty.
2. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
3. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy służebności przesyłu Inwestor zobowiązany jest w ciągu 30 dni do usunięcia wszystkich Urządzeń znajdujących się na zajętej Nieruchomości i doprowadzenia Nieruchomości do stanu pierwotnego.
4. Jeśli służebność przesyłu została ustanowiona zgodnie z § 2 ust. 3 i 4 Inwestor zobowiązany jest do pokrycia kosztów dokonania wykreślenia wpisu o służebności przesyłu z księgi wieczystej.

§ 5

Postanowienia końcowe

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

W kwestiach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inwestora oraz 2 egzemplarze dla Gminy Kolno.

.....
(Gmina Kolno)

.....
(Inwestor)