

**Zarządzenie nr 230/13  
z dnia 15 kwietnia 2013 r.  
Wójta Gminy Ciepłowody**

**w sprawie pobierania opłat za dzierżawę nieruchomości należących do Gminy Ciepłowody a stanowiących drogi wewnętrzne**

*Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt. 5 i pkt. 7 a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.)*

zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Wprowadzenie stawek opłat za zajęcie 1 m<sup>2</sup> należącej do Gminy Ciepłowody działki stanowiącej drogę wewnętrzną dotyczy realizacji celów niezwiązanych z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem lub ochroną drogi, polegających w szczególności na:

- 1) przeprowadzaniu robót w pasie drogi wewnętrznej;
- 2) umieszczeniu w pasie drogi wewnętrznej urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) umieszczeniu w pasie drogi wewnętrznej obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam;
- 4) zajęciu pasa drogi wewnętrznej na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt. 1 - 3, za wyjątkiem użytkowania w celach rolniczych.

**§ 2**

1. Za zajęcie 1 m<sup>2</sup> powierzchni należącej do Gminy Ciepłowody działki stanowiącej drogę wewnętrzną, w celu o którym mowa w § 1 pkt. 1 i 4 ustala się następujące stawki opłat za każdy dzień:
  - 1) przy zajęciu jezdni do 20% szerokości - 3 zł.;
  - 2) przy zajęciu jezdni powyżej 20% - 50% - 6 zł.;
  - 3) przy zajęciu jezdni powyżej 50% do 100% szerokości - 9 zł.
2. Stawki określone w ustępie 1 pkt. 1 stosuje się także do chodników, placów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
3. Dla elementów pasa, należącej do Gminy Ciepłowody działki stanowiącej drogę wewnętrzną, nie wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się stawkę za każdy dzień zajęcia 1 m<sup>2</sup> pasa drogowego w wysokości - 3 zł.
4. Za zajęcie pasa drogowego należących do Gminy Ciepłowody działek stanowiących drogę wewnętrzną, w celu o którym mowa w § 1 pkt. 1 i 4, o powierzchni mniejszej niż 1 m<sup>2</sup>, stosuje się stawki jak za 1 m<sup>2</sup>.
5. Zajęcie pasa należącej do Gminy Ciepłowody działki stanowiącej drogę wewnętrzną przez okres krótszy niż 24 godziny jest traktowane jak zajęcie pasa drogowego przez 1 dzień.

**§ 3**

Ustala się następujące roczne stawki opłat za zajęcie 1 m<sup>2</sup> pasa należącej do Gminy Ciepłowody działki stanowiącej drogę wewnętrzną, o którym mowa w § 1 pkt. 2 przez rzut poziomy urządzenia umieszczonego:

1. W pasie drogowym:

- a) Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza – 6,00 zł,
  - b) Pozostałe urządzenia - 50,00 zł
2. Na drogowych obiektach inżynierskich – wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej - 70 zł

#### § 4

1. Ustala się następujące dzienne stawki opłat za zajęcie pasa drogowego, o którym mowa w § 1 pkt. 3 przez:
- 1) rzut poziomy obiektu handlowego lub usługowego – 0,30 zł. za m<sup>2</sup>;
  - 2) rzut poziomy innych obiektów – 0,30 zł. za m<sup>2</sup>;
2. Ustala się stawkę dzienną opłaty za umieszczenie reklamy w pasie należącej do Gminy Ciepłowody działki stanowiącej drogę wewnętrzną w wysokości:
- 1) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni reklamy – 1,90 zł.;
  - 2) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni reklamy umieszczonej na obiekcie, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, zawierającej wyłącznie informacje o wykonywanej działalności, godzinach otwarcia i nazwisku właściciela, której powierzchnia nie przekracza 1 m<sup>2</sup> - 0,50 zł.

#### § 5

Ustalone w § 2 - § 4 niniejszego zarządzenia stawki opłat są stawkami netto i należy do nich doliczyć podatek VAT 23 %.

#### § 6

Wprowadza się wzór uzgodnienia lokalizacji urządzenia nie związanego z funkcjonowaniem drogi na działce stanowiącej gminną drogę wewnętrzną – załącznik nr 1 do zarządzenia.

#### § 7

Wprowadza się wzór uzgodnienia lokalizacji zjazdu z gminnej drogi wewnętrznej, stanowiącego załącznik nr 2 do zarządzenia.

#### § 8

Wprowadza się wzór umowy dzierżawy na zajęcie pasa drogowego gminnej drogi wewnętrznej – załącznik nr 3 do zarządzenia.

#### § 9

Wprowadza się wzór umowy dzierżawy na umieszczenie urządzenia niezwiązanego z funkcjonowaniem drogi w gminnej drodze wewnętrznej – załącznik nr 4 do zarządzenia.

#### § 10

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej oraz Skarbnikowi Urzędu Gminy Ciepłowody.

#### § 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr .....  
Wójta Gminy Ciepłowody  
z dnia .....

Ciepłowody, dnia .....

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia ..... w sprawie ustalenia dopuszczalnej lokalizacji ..... w dz. nr ew: ..... w miejscowości ....., stanowiącej własność Gminy Ciepłowody, informuję, że wyrażam zgodę na ..... w w/w drodze wewnętrznej, na następujących warunkach:

1. Zgoda jest ważna wraz z mapą opieczetowaną pieczęcią urzędowa, wskazującą lokalizację urządzenia.
2. Niniejsza zgoda nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę bądź zgłoszeniem, które powinno być uzyskiwane w trybie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
3. Niniejsza zgoda nie stanowi zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które strona powinna wystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia. Zezwolenie to będzie miało postać bądź decyzji administracyjnej bądź umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiącej gminną drogę wewnętrzną.
4. Jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga przełożenia urządzenia lub obiektu, koszt tego przełożenia ponosi właściciel urządzenia lub obiektu, w przypadku gdy okres umieszczenia urządzenia lub obiektu w pasie drogowym jest dłuższy niż 4 lata, licząc od dnia wydania zgody przez Gminę Ciepłowody.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do:

1. uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy;
2. podpisania umowy dzierżawy części działki gminnej drogi wewnętrznej albo uzyskania u zarządcy drogi decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego oraz uzyskania decyzji zezwalającej na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym.

Niniejsza zgoda nie zastępuje innych wymaganych prawem opinii i uzgodnień.

Zgodnie z zarządzeniem nr ..... Wójta Gminy Ciepłowody z dnia ..... w sprawie pobierania opłat za dzierżawę części nieruchomości należących do Gminy Ciepłowody a stanowiących drogi wewnętrzne pobierane są opłaty w następujących wysokościach:

1. **na prowadzenie robót w pasie drogowym (opłata jednorazowa płatna w terminie 14 dni od podpisania umowy:**

przy zajęciu jezdni do 20% szerokości - 3 zł.;  
przy zajęciu jezdni powyżej 20% -50% - 6 zł;  
przy zajęciu jezdni powyżej 50 % do 100% szerokości - 9 zł.

2. **za umieszczenie przedmiotowego urządzenia w pasie drogowym:**

- do 1m<sup>2</sup> powierzchni rzutu poziomego

a) Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza - 6,00 zł,

b) Pozostałe urządzenia - 50,00 zł

c) Na drogowych obiektach inżynierskich - wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej - 70 zł

(opłata płatna będzie w terminie 14 dni od podpisania umowy, liczona proporcjonalnie do liczby dni w danym roku, natomiast opłata za kolejne lata płatna do 15 stycznia każdego roku z góry za dany rok)

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr  
...../2013  
Wójta Gminy Ciepłowody  
z dnia .....

Ciepłowody, dnia .....

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia ..... informuję, że wyrażam zgodę na lokalizację zjazdu z działki nr..... położonej w ....., będącej własnością Gminy Ciepłowody, stanowiącą drogę wewnętrzną, do Pana /Pani, Państwa/ działki nr ew: ..... w miejscu wskazanym na mapie będącej załącznikiem do niniejszej zgody na niżej podanych warunkach:

1. Zjazd powinien mieć szerokość minimalną 4,5 m.
2. Przecięcie krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi wykonać skosami 1:1.
3. Zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenu dz. nr ew: ..... na teren ulicy .....
4. Koszty budowy lub przebudowy nawierzchni i urządzeń drogowych znajdujących się w pasie drogowym ponosi inwestor.
5. W przypadku kolizji zjazdu z istniejącymi urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową inwestor na swój koszt dokona przełożenia lub zabezpieczenia ww. urządzeń lub obiektów.

Jednocześnie informujemy, że przed rozpoczęciem prac związanych z budową zjazdu inwestor zobowiązany jest do:

1. uzyskania opinii od zarządcy lub właściciela drogi dotyczącej uzgodnienia projektu budowlanego zjazdu;
2. uzyskania pozwolenia na budowę przed rozpoczęciem prac budowlanych;
3. podpisania w siedzibie tut. Urzędu umowy dzierżawy części działki drogowej należącej do Gminy Ciepłowody /będącej w jej władaniu/ zajętej pod budowę zjazdu.

Załącznik nr 3 do zarządzenia nr ...../2013  
Burmistrza Gminy Ciepłowody  
z dnia .....

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... r. w Ciepłowodach,  
pomiędzy:

1. Gminą Ciepłowody z siedzibą w Ciepłowodach 57-211 przy ulicy Kolejowej 3, reprezentowanej przez: Wójta Gminy Ciepłowody – Jana Bajtkę, zwana w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM  
a
2. Wykonawcą robót: przedsiębiorstwem..... /ew. .... prowadzącym działalność gospodarczą jako..... /  
dysponującym upoważnieniem inwestora, którym jest /sa/ p.....  
.....,  
ul. ....,  
legitymujący/m/ się ..... seria..... nr .....  
Wydany przez ....., zwaną w dalszej części umowy  
DZIERŻAWCĄ

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy część działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną - ulicę ..... w miejscowości ..... w celu budowy ..... na powierzchni ..... m2 zgodnie ze szkicem zabezpieczenia miejsca robót, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

### § 2

1. Wydierżawiający oddaje do używania część działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną określoną w § 1 umowy, a dzierżawca nieruchomości tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona wyłącznie na cele związane z budową .....
3. Prace określone w § 1 umowy rozpoczną się w dniu ..... i będą trwać ..... dni.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na czas niezbędny do wykonania prac budowlanych, tj. do dnia .....

## OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, wskazanym w § 2 ust. 2 Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu dzierżawionej części działki w stanie niepogorszonym.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących warunków w czasie trwania budowy opisanej w § 1 umowy:
  - a) Roboty wykonywać zgodnie z dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.
  - b) Zobowiązuje się Wykonawcę robót do należytego utrzymania oznakowania w czasie ich wykonywania. Kierownik robót obowiązany jest zapewnić bezpieczne warunki ruchu.
  - c) Wykonawca robót ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe z tytułu niewłaściwego utrzymania oznakowania miejsca robót.
  - d) Zabrania się składowania materiałów i postoju sprzętu poza wygradzonym miejscem robót .
  - e) Wykonawca robót w okresie ich prowadzenia odpowiada za bezpieczeństwo ruchu pieszego w obrębie budowy.
  - f) Po wykonaniu robót stan techniczny nawierzchni należy doprowadzić do stanu pierwotnego, po wykonaniu prawidłowego zagęszczenia gruntu w miejscu wykopów, a wyniki badań zagęszczenia gruntu dostarczyć do tut. Urzędu.
  - g) Zakończenie prac należy zgłosić w tut. Urzędzie w celu dokonania komisyjnego odbioru terenu.
  - h) Warunkiem rozpoczęcia robót jest ich właściwe zabezpieczenie i oznakowanie – zgodnie z Instrukcją typowej organizacji ruchu i sposobu zabezpieczenia robót prowadzonych w pasie drogowym na czas budowy
  - i) Nie później niż w terminie do dnia ..... Wykonawca przywróci pas drogowy do stanu pierwotnego tj. odtworzy nawierzchnię, a po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren i przekaże protokolarnie do Urzędu Gminy Ciepłowody z siedzibą przy ul. Kolejowej 3 , tel. (0-74) 810-37-54.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzdierżawiającego.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

### § 5

1. Wyzdierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy nieruchomość określoną w § 1 w celu wykonania prac związanych z budową .....
2. Wyzdierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale dzierżawcy.

## CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

### § 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w jednorazowej kwocie .....  $m^2 \times \dots \dots \dots \text{zł}/m^2 \times \dots \dots \dots \text{dzień} = \dots \dots \dots \text{zł} + \text{VAT}$ , co w łącznej kwocie wynosi ..... zł płatnych w terminie 14 dni

od podpisania niniejszej umowy.

Kwota winna być wpłacona w kasie tut. Urzędu lub na konto:

**Bank Spółdzielczy w Ząbkowicach Śląskich o/Ciepłowody**  
**Nr 41 9533 1027 2004 0000 0101 0002**

2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

## **ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§ 7**

1. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego,
  - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 8**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla dzierżawcy i jednym dla wydzierżawiającego.  
  
Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

### UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... r. w Ciepłowodach,  
pomiędzy:

3. Gminą Ciepłowody z siedzibą w Ciepłowodach 57-211 przy ulicy Kolejowej 3 reprezentowanej przez: Wójta Gminy Ciepłowody – Jana Bajtkę, zwana w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM  
a
4. p.....,  
ul. ....,  
legitymujący/m/ się ..... seria..... nr .....  
Wydany przez ....., zwana w dalszej części umowy  
DZIERŻAWCĄ

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy część działki nr ew..... stanowiącej gminną drogę wewnętrzną - ulicę ..... w miejscowości .....w celu umieszczenia urządzenia nie związanego z funkcjonowaniem drogi, którym jest ..... o powierzchni rzutu poziomego ..... m<sup>2</sup>.

#### § 2

1. Wydierżawiający oddaje do używania część działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną określoną w § 1 umowy, a dzierżawca nieruchomości tę przyjmuje w dzierżawę, przy czym warunkiem przyjęcia w dzierżawę jest uprzednie podpisanie umowy dzierżawy na zajęcie pasa drogowego przez wskazanego wykonawcę prac budowlanych.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona na cele związane z umieszczeniem urządzenia w pasie drogowym .....

#### § 3

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, tj. do dnia.....

### OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

#### § 4



1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, wskazanym w § 2 ust. 2 Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
3. Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

### § 5

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z umową.
3. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale dzierżawcy.

## CZYN SZ I INNE OB CIĄŻ ENIA

### § 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się pła cić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie
  - a) za pierwszy rok umieszczenia urządzenia w części działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną:
 
$$(73 \text{ zł/m}^2 : 365) \times \dots \text{ dni} \times \dots \text{ m}^2 = \dots \text{ zł.} + \text{ VAT, co daje łączna kwotę w wysokości } \dots \text{ zł.}$$

/ słownie: ..... /

Ww. kwota winna być wpłacona w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

- b) za każdy następny rok umieszczenia urządzenia w działce stanowiącej gminną drogę wewnętrzną

$73 \text{ zł/m}^2 \times \dots \text{ m}^2 = \dots \text{ zł.}$

/ słownie: ..... /

Ww. kwota winna być wpłacona do 15 stycznia każdego roku z góry za dany rok.

Ww. opłaty należy wpła cać w kasie Urzędu lub na konto:

**Bank Spółdzielczy w Zabkowicach Śląskich o/Ciepłowody**

**Nr 41 9533 1027 2004 0000 0101 0002**

3. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, podatek oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

4. Za każdy dzień opóźnienia w zapła ceniu czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 7

1. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za kolejny okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego,
  - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na trzy miesiące naprzód przed upływem roku dzierżawnego.
3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla dzierżawcy i jednym dla wydzierżawiającego. Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY