

ZARZĄDZENIE NR 94/2013

Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 26 sierpnia 2013 r.

w sprawie zasad udostępniania gruntów stanowiących własność Gminy Stare Babice w celu realizacji, modernizacji, naprawy, konserwacji i eksploatacji podziemnych inwestycji liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) – zarządza się, co następuje:

§1

1. Zgoda na udostępnienie gruntu stanowiącego własność Gminy Stare Babice, na zlokalizowanie nowej inwestycji liniowej oraz modernizację lub przebudowę istniejących sieci liniowych, polegającą na zmianie jej trasy, udzielana jest przez Wójta Gminy Stare Babice i następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia gruntu.
2. Po wybudowaniu inwestycji liniowej można obciążyć grunt stanowiący własność Gminy Stare Babice ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowaniem lub służebnością) w zakresie niezbędnym do właściwej eksploatacji tych inwestycji.
3. Projekt umowy udostępnienia gruntu, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.
4. Wzór wniosku o zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1 wraz z wykazem niezbędnych załączników, stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.

§2

1. Zgoda na udostępnienie gruntu stanowiącego własność Gminy Stare Babice w celu wymiany, konserwacji lub naprawy istniejących sieci liniowych ściśle po istniejącej trasie, wyrażana jest poprzez zawarcie na czas prowadzenia robót krótkoterminowej umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Krótkoterminową umowę dzierżawy, o której mowa w ust. 1, zawiera Wójt Gminy Stare Babice.

§3

Wnioski o wyrażenie zgody na udostępnienie gruntu kierowane są do Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§4

Trasa przebiegu nowej inwestycji liniowej przez grunt stanowiący własność Gminy Stare Babice wymaga uzgodnienia z Referatem Gospodarki Komunalnej.

§5

1. Zgoda na zlokalizowanie na gruncie stanowiącym własność Gminy Stare Babice, nowej inwestycji liniowej, przebudowę lub modernizację istniejących sieci, polegającą na zmianie jej trasy lub obciążenie gruntu ograniczonym prawem rzeczowym w zakresie niezbędnym do właściwej eksploatacji inwestycji liniowych, następuje odpłatnie.
2. Odpłatność, o której mowa w ust. 1, w przypadku wyrażenia zgody winna być wniesiona w formie jednorazowej opłaty w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, a przypadku obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym przed złożeniem oświadczenia o obciążeniu nieruchomości.
3. Ustala się minimalne jednorazowe stawki opłaty netto za 1mb gruntu objętego zgodą na udostępnienie gruntu, określone w załączniku nr 2 do zarządzenia. Długość inwestycji liniowej określa się na podstawie załącznika mapowego do opinii Zespołu Obsługi Koordynacji Dokumentacji Projektowej w Ożarowie Mazowieckim. W szczególnych przypadkach, gdy przebieg inwestycji liniowej mógłby znacznie zmniejszyć wartość gruntu, opłata za udostępnienie tej nieruchomości będzie ustalana każdorazowo na podstawie odrębnej wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Ostateczną wysokość zastosowanej opłaty ustala w umowie Wójt Gminy Stare Babice.
4. W przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących sieci liniowych, nieznacznie odbiegającej od obecnej trasy, stawki opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 obniża się o 50%.
5. Przy ustanawianiu ograniczonych praw rzeczowych opłatę ustala się w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
6. W przypadku, gdy po wyrażeniu zgody przez Gminę Stare Babice na udostępnienie gruntu inwestycja liniowa zostanie zrealizowana, a inwestor wystąpi następnie o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego dla siebie lub na rzecz podmiotu, który w przyszłości ma eksploatować zrealizowaną infrastrukturę techniczną, kwota opłaty za użytkowanie zostanie pomniejszona o kwotę uiszczoną opłaty za udostępnienie gruntu.
7. Stawki netto za krótkoterminową dzierżawę gruntu nie mogą być niższe niż minimalne miesięczne stawki dzierżawy gruntu netto na cel realizacji inwestycji lub pod zaplecze budowy, niezbędne do wykonania przez inwestora robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji liniowej.

§7

Zarządzenie nie dotyczy gruntów będących własnością Gminy Stare Babice oddanych w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd.

§8

Rejestr umów ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych oraz umów udostępniania gruntów prowadzi Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§9

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Stare Babice.

§10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

Krzysztof Turek

UMOWA NR
udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową
zawarta w dniu

pomiędzy:

Gminą Stare Babice z siedzibą w Starych Babicach, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Stare Babice Krzysztofa Turka
zwaną dalej „Właścicielem gruntu”

a

.....z siedzibą w....., wpisaną do

Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr..... reprezentowaną przez :

1.....

2.....

zwaną dalej „Inwestorem”

§ 1

1. Właściciel gruntu oświadcza, że jest właścicielem gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr:

a) z obrębu o powierzchni m², położona przy ul. uregulowana w KW Nr

a) Inwestor oświadcza, że w dniu uzyskał Decyzję Nr Starosty Warszawskiego Zachodniego o pozwoleniu na budowę inwestycji opisanej w §2 / w dniu Uzyskał opinię nr Zespołu Obsługi Koordynacji Dokumentacji Projektowej w Ożarowie Mazowieckim, uzgadniającą dokumentację projektową dla inwestycji opisanej w § 2.

§ 2

1. Właściciel gruntu wyraża zgodę na wykonanie przez Inwestora na części gruntu opisanego w §1 ust. 1 prac związanych z budową (bieżącym usuwaniem awarii):

..... (np. metrów bieżących + studzienki), zgodnie z opinią/pozwoleniem na budowę, o której mowa w §1 ust. 2.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 traci ważności, a umowa ulega rozwiązaniu bez składania w tym zakresie odrębnego oświadczenia woli, jeżeli w terminie określonym w § 4 ust. 1 opłata nie zostanie wniesiona przez Inwestora. Przez wniesienie opłaty strony przyjmują dokonanie wpłaty na konto Właściciela gruntu.

§ 3

1. Zgoda na wykonanie robót budowlanych wyrażona w niniejszej umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowych inwestycji, a w szczególności pozwolenia na budowę.
2. Inwestor jest odpowiedzialny za fachowe zabezpieczenie istniejących na przedmiotowym terenie sieci uzbrojenia terenu oraz nawierzchni.
3. Wszelka ingerencja w zielen gminną – drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp., wymaga odrębnych uzgodnień z Referatem Ochrony Środowiska Gminy Stare Babice. W przypadku uszkodzenia nawierzchni trawnikowej, po zakończeniu robót należy: rozścielić warstwę urodzajną, rozsypać torf (ok. 2 cm), wysiać trawę, uwałować, kontrolować wzrost trawy, ewentualnie uzupełnić braki.
4. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu Właścicielowi gruntu ostatecznego pozwolenia na ich wykonanie.
5. Inwestor zobowiązuje się do zdemontowania starej przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie sieci nowoprojektowanej, z wyjątkiem odcinków, których usunięcie zagrażałoby znajdującym się na nieruchomości drzewom.
6. Roboty, o których mowa w §2, Inwestor może wykonywać na podstawie zgody udzielonej w niniejszej umowie w terminie 12 miesięcy od dnia jej podpisania. Dalsze przedłużenie zgody Właściciela gruntu nastąpić może w formie aneksu do niniejszej umowy.
7. Po wykonaniu robót określonych w § 2 Inwestor zobowiązany jest uporządkować teren i przywrócić go do stanu z dnia protokolarnego wprowadzenia na grunt oraz zgłosić ich zakończenie przedstawicielowi Właściciela gruntu. Przejęcie gruntu od Inwestora przez Właściciela gruntu nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.
8. Ponadto Inwestor zobowiązuje się do:
 - 1) zasypania i zagęszczenia wykopów, uprzątnięcia gruzu i innych materiałów oraz odtworzenia zniszczonych nawierzchni w terminie natychmiastowym po zakończeniu robót,
 - 2) niezwłocznego usuwania wszelkich stwierdzonych usterek w okresie rocznej gwarancji liczonej od daty zwrotu terenu Właścicielowi gruntu,
 - 3) powiadomienia okolicznych mieszkańców o ewentualnych utrudnieniach spowodowanych realizacją inwestycji, o której mowa w § 2.
9. W przypadku niezrealizowania przez Inwestora zobowiązań, o których mowa w § 3 ust. 7 niniejszej umowy, Właściciel gruntu dokona uporządkowania terenu we własnym zakresie na koszt Inwestora, a koszty czynności z tym związanych zostaną pokryte z kaucji, o której mowa w § 5. W przypadku, gdy koszty uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego przekroczą wysokość wniesionej kaucji, Inwestor zobowiązany jest do pokrycia różnicy w terminie określonym przez Właściciela gruntu.

§ 4

1. Z tytułu udostępnienia terenu opisanego w § 1 Inwestor wniesie, w terminie do 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, jednorazową opłatę w wysokości (+ VAT), słownie:....., przelewem na konto WBS Warszawa Oddz. Stare Babice 10 8015 0004 3000 1124 2030 0008, a kopię dowodu wpłaty przedłoży przedstawicielowi Właściciela gruntu w terminie 5 dni od daty dokonania wpłaty.
2. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy.
3. Opłata, o której mowa w ust. 1 zostanie zwrócona Inwestorowi na jego wniosek w terminie 14 dni od daty jego złożenia, jeżeli z przyczyn niezależnych od Inwestora wykonanie prac związanych z nie będzie możliwe.
4. Zgodnie z postanowieniem § 39 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 marca 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 24, poz. 268 ze zm.) Referat Finansowo Księgowy Urzędu Gminy Stare Babice wystawi fakturę VAT nie później niż 14 dni od dnia, w którym otrzymał zapłatę.

§ 5

1. Z tytułu zabezpieczenia przywrócenia opisanego w § 1 terenu inwestycji do stanu pierwotnego Inwestor wniesie, przed protokolarnym wprowadzeniem na teren, kaucję w wysokości złotych (słownie: złotych), na konto depozytowe WBS Warszawa Oddz. Stare Babice 65 8015 0004 3000 1124 3030 0009. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy.
2. Powyższa kaucja zostanie zwrócona Inwestorowi wraz z oprocentowaniem, wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszona o koszty obsługi rachunku, w ciągu 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 3 ust 7 z zastrzeżeniem § 3 ust. 9.
3. Kaucja nie zostanie zwrócona w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych § 3 ust. 9.

§ 6

Jakiegokolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Umowa została zawarta w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

INWESTOR

WŁAŚCICIEL GRUNTU

Załącznik nr 3
do Zarządzenia Wójta Gminy Stare Babice Nr 94/2013
z dnia 26 sierpnia 2013 r.

.....
miejsowość, data

**Wniosek
o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości dla celów
realizacji inwestycji liniowej**

.....
..... (nazwa podmiotu) z siedzibą w
..... przy ul..... – (*) działając
w imieniu

(nazwa inwestora, adres siedziby z podaniem kodu pocztowego oraz nr NIP)

.....
– wnosi o wyrażenie zgody na (*) obciążenie służebnością gruntową, prawem użytkowania,
udostępnienie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stare Babice położonej w
..... przy ul....., oznaczonej w
ewidencji gruntów jako dz. ew. nr z obrębu o powierzchni
..... m² uregulowanej w KW Nr.....

.....
(w przypadku wniosku o ustanowienie służebności gruntowej należy w tym miejscu podać adres, oznaczenie ewidencyjne i numer księgi wieczystej nieruchomości władnącej – na rzecz której ustanowiona ma być służebność gruntowa).

Na ww. nieruchomości planowana jest realizacja

..... (rodzaj inwestycji liniowej) WRAZ Z

urządzeniami towarzyszącymi

..... (nazwa urządzeń).

Dla celów realizacji, prawidłowego funkcjonowania oraz eksploatacji – uwzględniając

ewentualną strefę ochronną oddziaływania planowanej inwestycji - niezbędny jest grunt o długości m, szerokości m, co stanowi powierzchnię m². Granice nieruchomości niezbędnej do realizacji ww. inwestycji, zgodnie z projektem uwzględniającym zalecenia Zespołu Obsługi Koordynacji Dokumentacji Projektowej w Ożarowie Mazowieckim, zostały oznaczone przez projektanta urządzeń na załączonym szkicu literami (techniczne urządzenia towarzyszące literami).

.....
podpis

Do wniosku załączam następujące dokumenty:

1. Pełnomocnictwo do złożenia wniosku oraz reprezentowania inwestora, jeżeli podmiot składający wniosek działa w cudzym imieniu.
2. Opinia Referatu Gospodarki Komunalnej
3. Oryginała odbitki z mapy zasadniczej wydany przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno i Kartograficznej z siedziba w Ożarowie Mazowieckim.
4. Opinię Zespołu Obsługi Koordynacji Dokumentacji Projektowej w Ożarowie Mazowieckim.
5. Szkic projektu przebiegu planowanej inwestycji liniowej z podanymi granicami działek oznaczonych numerem ewidencyjnym i numerem obrębu – granice gruntu niezbędnego do realizacji, prawidłowego funkcjonowania oraz eksploatacji – uwzględniając ewentualną strefę ochronną oddziaływania planowanej inwestycji, tj. urządzeń liniowych oraz naziemnych urządzeń towarzyszących, oznaczone winny być literami oraz zatwierdzone przez projektanta inwestycji.
6. Wypis z księgi wieczystej, na rzecz której ma być ustanowiona służebność gruntowa lub na której ma być zabezpieczona wierzytelność Gminy Stare Babice.

(*) niepotrzebne skreślić.

