



Wójt Gminy Stare Babice

05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32,
tel. 22 722-95-81, fax 22 722-90-21;
Sekretariat: tel. 22 722-94-51, 22 722-92-49, fax 22 730-80-88.
www.stare-babice.pl, gmina@stare-babice.waw.pl

ZARZĄDZENIE NR 142/2020

Wójta Gminy Stare Babice

z dnia 20 lipca 2020 r.

w sprawie zasad udostępniania gruntów stanowiących własność lub będących w posiadaniu 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 2020 r., poz. 713), art. 24 ust. 1 i 2 i art. 25 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§1

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

§2

Zgoda na udostępnienie nieruchomości stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Stare Babice w celu wymiany, konserwacji lub naprawy istniejących obiektów liniowych ściśle po istniejącej trasie, wyrażana jest poprzez zawarcie z Gminą Stare Babice na czas prowadzenia robót krótkoterminowej umowy dzierżawy.

§3

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

§4

Termin prowadzenia robót na gruncie należy uzgodnić z Referatem Gospodarki Komunalnej i Obsługi Administracyjno-Gospodarczej Urzędu Gminy w celu sporządzenia protokołu wprowadzenia oraz zdawczo-odbiorczego.

§5

1. Zgoda na zlokalizowanie na gruncie stanowiącym własność lub będącym w posiadaniu Gminy Stare Babice, nowej inwestycji liniowej, przebudowę lub modernizację istniejących sieci, polegającej na zmianie jej trasy lub obciążenie gruntu ograniczonym prawem rzeczowym w zakresie niezbędnym do właściwej eksploatacji obiektów liniowych, następuje odpłatnie.
2. Zgodę na zlokalizowanie inwestycji liniowej na gruncie stanowiącym własność lub będącym w posiadaniu Gminy Stare Babice należy uzgodnić z Referatem Gospodarki Komunalnej i Obsługi Administracyjno-Gospodarczej Urzędu Gminy.
3. Odpłatność, o której mowa w ust. 1, w przypadku wyrażenia zgody winna być wniesiona w formie jednorazowej opłaty w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury, a przypadku obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym przed złożeniem oświadczenia o obciążeniu nieruchomości.
4. 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 dołączanego do wniosku o udostępnienie nieruchomości. W szczególnych przypadkach, gdy zrealizowana inwestycja liniowa mogłaby wpłynąć na obniżenie wartości gruntu, opłata za udostępnienie takiej nieruchomości, będzie ustalana każdorazowo na podstawie odrębnej wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Ostateczną wysokość zastosowanej opłaty ustala w umowie Wójt Gminy Stare Babice.
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 ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego zostanie pomniejszona o kwotę uiszczoną opłaty za udostępnienie gruntu.
7. W przypadku budowy lub rozbudowy inwestycji liniowej mającej strategiczne znaczenie dla rozwoju gminy Wójt Gminy Stare Babice może zmniejszyć ostateczną wysokość zastosowanej opłaty za udostępnienie gruntu o maksymalnie 50%.

§6

Zarządzenia nie stosuje się do gruntów stanowiących własność Gminy Stare Babice a oddanych w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd.

§7

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

§8

1. Traci moc Zarządzenie Nr 94/2013 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 26 sierpnia 2013 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.
2. Traci moc Zarządzenie Nr 18/2014 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 18 lutego 2014 w sprawie zmiany załączników do zarządzenia 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.
3. Traci moc Zarządzenie Nr 139/2015 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 25 sierpnia 2015 w sprawie zmiany załączników do zarządzenia nr 18/2014 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 18 lutego 2014 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.
4. Traci moc Zarządzenie Nr 208/2015 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 22 grudnia 2015 w sprawie zmiany załączników do zarządzenia nr 139/2015 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 25 sierpnia 2015 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.

§9

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Stare Babice.

§10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Włodzisław Sumka

do Zarządzenia Wójta Gminy Stare Babice Nr 142/2020

z dnia 20 lipca 2020 r.

UMOWA NR

udostępnienia gruntu

zawarta w dniu

pomiędzy:

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

.....

zwaną dalej „Gminą”;

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Inwestorem”.

§ 1

Gmina oświadcza, że jest właścicielem/posiadaczem gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów
jako działki ewidencyjne nr:

..... z obrębu o powierzchni
m2, położona przy ul. uregulowane w KW Nr
.....

§ 2

1. Gmina wyraża zgodę na wykonanie przez Inwestora na części gruntu opisanego w §1 robót związanych z budową (bieżącym usuwaniem awarii, konserwację, reomntem):

..... (np. metrów bieżących + studzienki)
zgodnie z załącznikiem graficznym nr stanowiącym integralną część umowy.

2. W terminie 14 dni przed przystąpieniem do robót opisanych w ust. 1 Inwestor dostarczy do Referatu Gospodarki Komunalnej i Obsługi Administracyjno-Gospodarczej Urzędu Gminy Stare Babice poniższe dokumenty: *

1) uzgodnienia przebiegu trasy planowanej inwestycji albo lokalizacji w/w urządzenia z Zespołem Obsługi Koordynacji Dokumentacji Projektowej w Ożarowie Mazowieckim (art. 28b ust. 7 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Dz. U. z 2020r. poz. 276 z późn. zm.);

2) zatwierdzony projekt czasowej organizacji ruchu;

3) szkic sytuacyjny uwzględniający zabezpieczenie prowadzonych robót.

§ 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 obowiązku zgłoszenia zamiaru wykonywania robót albo uzyskania pozwolenia na budowę.
2. Inwestor jest odpowiedzialny za zabezpieczenie istniejących na przedmiotowym terenie sieci uzbrojenia terenu oraz nawierzchni.
3. Wszelka ingerencja w zieleń– drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp., wymaga odrębnych uzgodnień z Referatem Ochrony Środowiska Urzędu 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 w Referacie Gospodarki Komunalnej i Obsługi Administracyjno-Gospodarczej ~~wszystkich dokumentów określonych w §2 ust. 2 niniejszej umowy oraz podpisania protokołu wprowadzenia na przedmiotową nieruchomość.~~
5. Roboty, o których mowa w § 2, Inwestor może wykonywać na podstawie zgody udzielonej w niniejszej umowie w terminie 12 miesięcy od dnia jej zawarcia. Dalsze przedłużenie zgody Gminy nastąpić może w formie aneksu do niniejszej umowy.

*(w zależności od rodzaju realizowanej inwestycji)

6. Po wykonaniu robót określonych w § 2 Inwestor zobowiązany jest uporządkować teren i przywrócić go do stanu z dnia protokolarnego wprowadzenia na nieruchomość oraz zgłosić ich zakończenie przedstawicielowi Gminy.
7. Przejęcie gruntu od Inwestora przez Gminę nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego niezwłocznie po zakończeniu robót.
8. Ponadto Inwestor zobowiązuje się do:
 - 1) zasypania i zagęszczenia wykopów, uprzątnięcia gruzu i innych materiałów oraz odtworzenia zniszczonych nawierzchni w terminie 14 dni po zakończeniu robót,
 - 2) niezwłocznego usuwania wszelkich stwierdzonych usterek w okresie 1 roku liczonego od daty zwrotu terenu Gminie,
 - 3) powiadomienia okolicznych mieszkańców o ewentualnych utrudnieniach spowodowanych realizacją inwestycji, o której mowa w § 2 w terminie na 7 dni przed przystąpieniem do robót.
9. W przypadku niezrealizowania przez Inwestora zobowiązań, o których mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy, Gmina 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 Gminę.
- 10. W przypadku wykonania przez Inwestora inwestycji opisanej w § 2 bez protokolarnego wprowadzenia na teren nieruchomości opisanej w § 1, zostanie naliczona Inwestorowi kara w wysokości 300% wartości kaucji jaką inwestor jest zobowiązany do wniesienia przed protokolarnym wprowadzeniem w teren zgodnie z § 5.**

§ 4

1. Z tytułu udostępnienia opisanej w § 1 nieruchomości Inwestor wniesie, w terminie do 14 dni od dnia otrzymania faktury, jednorazową opłatę w wysokości (+ VAT), słownie:.....
....., przelewem na rachunek bankowy Gminy w WBS Warszawa Oddz. Stare Babice 10 8015 0004 3000 1124 2030 0008. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 zostanie zwrócona Inwestorowi na jego wniosek w terminie 14 dni od daty jego wniesienia, jeżeli z przyczyn niezależnych od Inwestora wykonanie prac związanych z nie będzie możliwe.

§ 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 rachunek depozytowy WBS Warszawa Oddz. Stare Babice 65 8015 0004 3000 1124 3030 0009, a kopię dowodu wpłaty przedłożyć Właścicielowi gruntu w dniu podpisania protokołu wprowadzenia. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy.

2. Powyższa kaucja zostanie zwrócona Inwestorowi w ciągu 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 7 z zastrzeżeniem § 3 ust. 9 i 10.
3. Kaucja nie zostanie zwrócona w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych § 3 ust. 9 lub ust. 10.

§ 6

Jakiegolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, imiona i nazwiska, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu artykułu 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2020 r., poz. 695), która podlega udostępnieniu w trybie powołanej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie powołanej ustawy, o której mowa w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko i dane Inwestora.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową, a dotyczących jej przedmiotu mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

1. Strony zobowiązują się do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich spraw związanych z realizacją niniejszej Umowy.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 10

Umowa została zawarta w 5 egzemplarzach, w tym 2 dla Inwestora a 3 dla Gminy

INWESTOR

GMINA

WÓJT
GMINA
[Podpis]

Załącznik nr 3

do Zarządzenia Wójta Gminy Stare Babice Nr 142/2020

z dnia 20 lipca 2020 r.

.....
miejscowość, 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.

.....

podpis

Do wniosku załączam następujące dokumenty:

1. Pełnomocnictwo do złożenia wniosku oraz reprezentowania inwestora, wraz z dowodem wniesienia opłaty skarbowej.
2. Opinia Referatu Gospodarki Komunalnej i Administracyjnej Obsługi Gospodarczej
3. 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.

WÓJT

Sławomir Gromka

Stawki minimalne jednorazowej opłaty netto z tytułu wyrażenia zgody na zlokalizowanie inwestycji liniowych i urządzeń towarzyszących na nieruchomościach Gminy Stare Babice.

Lp.	Rodzaj infrastruktury	Stawka za ułożenie przewodu infrastruktury, gdy długość ≤ 10 m	Stawka za ułożenie przewodu infrastruktury, gdy 10 m < długość ≤ 30 m	Stawka za ułożenie przewodu infrastruktury, gdy długość > 30 m
1.	Sieci i przyłącza gazu	80 zł za każdy metr bieżący	1000 zł + 60 zł za każdy metr bieżący powyżej 10 m	2000 zł + 40 zł za każdy metr bieżący powyżej 30 m
2.	Sieci i przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne	20 zł za każdy metr bieżący	250 zł + 15 zł za każdy metr bieżący powyżej 10 m	530 zł + 10 zł za każdy metr bieżący powyżej 30 m
3.	Kabel energetyczny średniego i niskiego napięcia	60 zł za każdy metr bieżący	600 zł + 40 zł za każdy metr bieżący powyżej 10 m	1400 zł + 20 zł za każdy metr bieżący powyżej 30 m
4.	Kabel doziemny teletechniczny (TV, telefon, internet)			
13.	Urządzenia towarzyszące:	5000 zł za realizację urządzenia o pow. powyżej 6 m ²		
14.	Komory i studnie o pow. między 3m ² a 6m ² ,	3000 zł za sztukę		
15.	Pozostałe studnie i szafki	700 zł za sztukę		

Współczynniki dla wszystkich wsi Gminy Stare Babice.

Wyliczone na podstawie powyższej tabeli jednorazowe opłaty z tytułu udostępnienia gruntu należy różnicować następującymi współczynnikami:

Współczynnik 1,2 - dla wsi: Blizne Łaszczyńskiego, Blizne Jasińskiego, Latchorzew, Lubiczów, Stare Babice, Babice Nowe, Janów, Klaudyn, Lipków, Kwirynów

Współczynnik 1,0 - dla wsi: Zielonki Wieś, Zielonki Parcele, Koczargi Nowe, Koczargi Stare, Wojcieszyn

Współczynnik 0,8 - dla wsi: Wierzbina, Zalesie, Topolin, Borzęcin Duży, Borzęcin Mały, Stanisławów, Mariew, Buda

Wójt Gminy Stare Babice