

Ewa Kawczyńska
05-082 Blizne Jasieńskiego
ul. H. Dobrzańskiego 33

Blizne Jasieńskiego 11.08.2022r



Urząd Gminy Stare Babice

2022-08-11 15:44:14,

17941/2022



575674

T. A. Santelma

12.08.2022

Wójt Gminy Stare Babice
Stawomir Sumka

Interpelacje

W dniu 26.IX.2018r została podjęta uchwała nr. XII/115/2018, w sprawie nabycia od p. Tadeusza Kopra następujących działek:

- 1) gruntów stanowiących teren zielony urządzonej ZP6 i wód powierzchniowych śródlądowych WSA stanowiących działkę o nr. ew. 267/16
- 2) gruntu pod drogi wewnętrzne - działki o numerach ewidencyjnych: dz. 267/19 i 267/40
- 3) gruntu będącego rowem melioracyjnym stanowiącego działki o nr. ew.: 267/4; 267/15; 267/39.

Dnia 08.X.2018r. pomimo Gminy Stare Babice a w/w właścicielom został podpisany akt notarialny zawierający warunki, które Gmina Stare Babice musi zrealizować na zakupionym terenie do końca 2022 roku, a o których Rada Gminy nie była poinformowana!

- 1) Gmina Stare Babice zobowiązuje się wykonać na własny koszt niezbędne prace gwarantujące przejezdność przejętej drogi wewnętrznej - działki o nr. ew.: dz. 267/19 oraz dz. 267/40

ten. jej utworzenie własności dla dróg publicznych w terminie 3 lat liczonej od daty zawarcia aktu notarialnego, oraz wyposażyć wymienione działki gruntu stanowiące drogi wewnętrzne w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną w terminie do końca 2022 roku

- 2) Gmina Stare Bobice na własny koszt dokona przebudowy rowu melioracyjnego stanowiącego działki o nr. ew.: dk. 267/4; dz. 267/15; 267/39 gwarantując jednocześnie, iż maksymalny poziom lustra wody zostanie obniżony o 1 metr względem obecnego poziomu.
- 3) Gmina Stare Bobice na koszt własny wykona przepompownię lub przebudowę odprowadzenie wody pod ul. H. Dobrzańskiego (przepust wody) w terminie 3 lat od daty zawarcia aktu notarialnego obejmującego działki gruntu, o którym mowa.

W umowie zaznaczony jest fakt, że gdyby z jakiegokolwiek powodów Gmina Stare Bobice nie wykonała lub wykonała nieależycie swoje zobowiązanie określone umową w/w właściciel jest uprawniony do dochodzenia od Gminy Stare Bobice odszkodowanie (mowa o kwocie 10.521.000 zł)

Podjmując uchwałę, Rada Gminy nie była poinformowana o podpisywaniu jakiegokolwiek dodatkowych warunków zakupu tego terenu. O wszystkich zobowiązaniach dowiedzieliśmy się dopiero w październiku 2021 roku, w trakcie spotkania z p. Tadeuszem Koprem i mieszkańcami Blizne Jasieńskiego przy okazji burzyczenia stawu zakupionego przez Gminę Stare Bobice.

To właśnie wtedy w/w właściciel zakwestionował sposób burzyczenia stawu informując mieszkańców, że "Pan Rober nie robi nic, aby zostały poprawnie wykonane warunki umowy". Dopiero wtedy w październiku 2021 roku poprosiłem o podpis warunków umowy aktu notarialnego (wówczas nie miałem żadnej wiedzy na temat tych uwarunkowań). Od tego czasu wielokrotnie na spotkaniach z Panem Wojtem i na Sesji w grudniu 2021 roku zabiegane były pytania

czy i kiedy zostaną podjęte prace na zakupionym ^③ terenie. Zmieniami budżetowymi Rada Gminy przekazała środki na wykonanie utworzenia dróg i infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Niestety do chwili obecnej nic nie zostało wykonane zostało 4 miesiące do końca 2022 roku.

Proszę o odpowiedź czy Gmina Stare Bobice zdąży wywiązać się z podpisanych zobowiązań, czy będącym z budżetu Gminy musieli wypłacić wielomilionowe odszkodowanie?

Z poważaniem

Ekowyske



WÓJT GMINY STARE BABICE

Stare Babice, dnia 26 .08.2022r.

Znak sprawy: BO RG. 0003. 4. 2022

Pani Ewa Kawczyńska
Wiceprzewodnicząca
Rady Gminy Stare Babice

Stanisław Piotr Pawłowski

Odpowiadając na Pani interpelację złożoną 11 sierpnia br., dotyczącą wykonania zobowiązań Gminy Stare Babice wynikających z ugody zawartej w dniu 8 października 2019r. przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie I Wydział Cywilny, sygn. Akt I Co 320/19 informuję, że pierwszym etapem wykonania powyższej ugody było zawarcie dnia 10 grudnia 2019r. aktu notarialnego Rep. A nr 9887/2019 przed notariuszem Arturem Szadkowskim w Warszawie. Na mocy ww. aktu Gmina Stare Babice nabyła: dz.ew. 267/16 - przeznaczoną w planie miejscowym pod teren zieleni urządzonej oraz w części obejmującą wody śródlądowe, dz.ew. 267/19, 267/40 – przeznaczone pod drogi wewnętrzne oraz 267/4, 267/15, 267/39 – przeznaczone na rów melioracyjny wszystkie z obrębu Blizne Jasińskiego. Kolejnym zobowiązaniem Gminy było wyposażenie dróg wewnętrznych w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną oraz przebudowa rowu melioracyjnego, przebiegającego po dz.ew 267/4, 267/15, 267/39, aby zadanie to było możliwe do zrealizowania Gmina musiała pozyskać działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie wymienionych, które to dopiero wspólnie tworzyły jedną, funkcjonalną całość i tym samym nadawały sens całemu przedsięwzięciu, zarówno komunikacyjny jak i spełniający funkcje odwodnienia rejonu Blizne Jasińskiego. Dnia 21 grudnia 2020 r. Gmina Stare Babice aktem notarialnym Rep. A 3879/2021 zawartym przed notariuszem Moniką Maćkiewicz w Starych Babicach nabyła dz.ew. nr 261/42, 261/57, 261/36, 261/39, 261/52, 261/70 z obrębu Blizne Jasińskiego (*nieobjęte przedmiotową ugodą, jednak niezbędne do właściwego zrealizowania zobowiązań Gminy*).

W ramach realizacji zadań wynikających z ugody z 8 października 2019r. (zagospodarowanie terenu wokół stawu pomiędzy ul. Zagłoby a ul. Reja w Blizne Jasińskiego) w dniu 6 września 2021r. zlecono wykonanie prac związanych m.in. z oczyszczeniem stawu, wycinką drzew, krzewów, części trzcin, oczyszczeniem dna stawu, rozplantowaniem namułu. Wartość prac wyniosła 72 237,70 zł brutto i zostały wykonane w terminie do 7 października 2021r. Powyższe prace zostały wykonane po pierwsze w celu oczyszczenia zbiornika, a po drugie otworzyły możliwość wykonania projektu zagospodarowania terenu wokół stawu – w celu wykonania m.in. pomiarów w naturze oraz zaprojektowania koncepcji zagospodarowania, która będzie się odnosić do stanu rzeczywistego.

W dniu 5 października 2021r. został zlecony projekt zagospodarowania działki nr 267/16 w Blizne Jasińskiego, wykonano go w terminie do 4 listopada 2021r.

W dniu 2 sierpnia 2022 r. zostało wszczęte postępowanie o udzielenie zamówienia na zadanie pn. „Stworzenie nowego terenu zieleni w miejscowości Blizne Jasińskiego” które obejmuje wykonanie nasadzeń na terenie działki nr 267/16 w Blizne Jasińskiego. Na chwilę obecną trwa procedura sprawdzenia ofert złożonych w postępowaniu. Zadanie objęte jest dofinansowaniem w ramach programu "Mazowsze dla klimatu 2022" pochodzącym z budżetu Województwa Mazowieckiego.

Zobowiązania Gminy wynikające z ugody dotyczące budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, realizowane są w ramach szerszego zadania. Inwestycja zlokalizowana jest na dz.ew. nr 16/6, 261/36, 261/42, 261/52, 267/1, 267/19, 267/39 oraz 267/40 w Blizne Jasińskiego. Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci wodociągowej o średnicy 110 mm i długości około 360 m wraz z włączeniem do istniejącego wodociągu na skrzyżowaniu ul. Słowackiego i Reja oraz budowa sieci kanalizacyjnej o średnicy 200 mm i długości około 250 m wraz z włączeniem do istniejącej kanalizacji na skrzyżowaniu ul. Słowackiego i Reja.

Dokumentacja projektowa została zlecona do wykonania z początkiem 2022 r., a wykonana w maju br. W dniu 7 lutego 2022r. został złożony wniosek o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych na zadanie pn. „Budowa oraz rozbudowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej wraz z modernizacją oczyszczalni ścieków w Gminie Stare Babice” obejmującego budowę m.in. budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej pomiędzy ul. Reja i ul. Kościuszki w miejscowości Blizne Jasińskiego. Dnia 14 czerwca 2022r. Gmina otrzymała wstępną promesę dofinansowania przedmiotowej inwestycji.

Na sesji w dniu 30 czerwca br. utworzono nowe zadanie w Wieloletniej Prognozie Finansowej i przewidziano środki finansowe na jego realizację.

Dnia 8 sierpnia br. ogłoszono postępowanie o udzielenie zamówienia na przedmiotowe zadanie. Na chwilę obecną w postępowaniu wpłynęły oferty, które zostały otwarte.

Termin realizacji zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej pomiędzy ul. Reja i ul. Kościuszki w miejscowości Blizne Jasińskiego przewidziany w postępowaniu wynosi 70 dni od daty zawarcia umowy (termin wykonania wszystkich robót budowlanych). W przypadku powtórzenia postępowania (ze względu na wysokie ceny złożonych ofert) i zawarcia umowy na przełomie września/października – wykonanie robót budowlanych zakończyłoby się w bieżącym roku.

Gmina Stare Babice w ugodzie z dnia 8 października 2019r. zobowiązała się do przebudowy, na własny koszt rowu melioracyjnego stanowiącego dz.ew. 267/4, 267/15, 267/39. W dniu 22 sierpnia 2022r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (sygn. WA.ZUZ.5.4210.612.2022.WK) wydało Decyzję udzielającą Gminie Stare Babice pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego tj. przebudowę rowu. Po jej uprawomocnieniu i zgłoszeniu przebudowy właściwemu organowi, Gmina rozpocznie prace związane z przebudową. Następnie zaplanowana, jest budowa przepompowni. Na jej budowę został zlecony projekt, który jest obecnie na etapie uzgodnień branżowych.

Odnosnie wykonania przez Gminę niezbędnych prac gwarantujących przejezdnosc przejętej drogi wewnętrznej, informujemy, że zostanie ona właściwie utwardzona jako ostatni etap inwestycji, po przebudowie rowów melioracyjnych i wykonaniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Powyższy, obszerny opis podjętych działań wyraźnie pokazują, że Gmina Stare Babice z należytą starannością, sukcesywnie - w miarę pozyskiwania kolejnych zezwoleń i środków finansowych realizuje swoje zobowiązania zawarte w ugodzie z 8 października 2019r. Na chwilę obecną nie występują więc przesłanki do dochodzenia od Gminy Stare Babice odszkodowania na zasadach określonych prawem. Wyjaśnić należy, że tylko w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (z mocy art. 471 KC) następuje przekształcenie zobowiązania w zobowiązanie odszkodowawcze z roszczeniem wierzyciela o naprawienie szkody. Jak wskazuje się w orzecznictwie, odszkodowanie za nienależyte wykonanie to świadczenie, które ma naprawić szkodę spowodowaną niewłaściwym działaniem lub zaniechaniem dłużnika. Odnosząc to do naszej ugody, działania podejmowane przez Gminę na gruncie objętym ugodą nie wywołały/wywołują żadnej szkody stronie ugody. Warto też wspomnieć o zasadzie wg której wierzycielowi służy w pierwszej kolejności roszczenie o wykonanie zobowiązania w naturze, w myśl zasady realnego wykonania zobowiązania. W pierwszej zatem kolejności wierzyciel dochodzić może wykonania zobowiązania w naturze, w drugiej zaś naprawienia szkody. Dopóki strony łączy więc zobowiązaniowa, świadczenie zaś jest możliwe do spełnienia, dopóty

wierzycielowi przysługuje przede wszystkim roszczenie o wykonanie zobowiązania w naturze, a dopiero jeżeli zobowiązanie nie zostanie wykonane, a nie zachodzą jednocześnie inne prawem określone przyczyny wygaśnięcia stosunku zobowiązaniowego, roszczenie wierzyciela o wykonanie przekształca się w roszczenie odszkodowawcze (art. 471 KC) wyr. SN z 7.10.2016 r. (I CSK 626/15, Legalis).

2 wizerem! sale
WÓJT.
Sławomir Sumka