

Zarządzenie Nr WAO.0050.200.2021
Burmistrza Łomianek
z dnia 4 października 2021 roku

w sprawie zasad udostępniania gruntów stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Łomianek 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 (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1372), 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. 1990 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§1

1. Zgoda na udostępnienie nieruchomości stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Łomianki, na zlokalizowanie nowej inwestycji liniowej oraz modernizację lub przebudowę istniejących sieci linowych, polegającej na zmianie jej trasy, udzielana jest przez Burmistrza Gminy Łomianek i następuje poprzez zawarcie umowy udostępnienia gruntu.
2. Po zrealizowaniu inwestycji liniowej można obciążyć grunt stanowiący własność Gminy Łomianki 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 Łomianki w celu budowy, wymiany, konserwacji lub naprawy istniejących obiektów liniowych ściśle po projektowanej lub istniejącej trasie, wyrażana jest poprzez zawarcie z Gminą Łomianki na czas prowadzenia robót krótkoterminowej umowy udostępnienia gruntu.

§3

Wnioski o wyrażenie zgody na udostępnienie gruntu kierowane są do Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Gminy. Wniosek o wyrażenie zgody na udostępnienie gruntu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia

§4

Termin prowadzenia robót na gruncie jest ściśle określony w umowie udostępnienia gruntu i liczony od dnia wprowadzenia.

§5

1. Zgoda na zlokalizowanie na gruncie stanowiącym własność lub będącym w posiadaniu Gminy Łomianki, 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 Łomianki należy uzgodnić z Wydziałem Inwestycji i Remontów 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 1 m² gruntu objętego zgodą na udostępnienie, określone w załączniku nr 2 do zarządzenia. Powierzchnię zajęcia przez obiekt infrastruktury, określa się na podstawie załącznika mapowego dołączanego do wniosku o udostępnienie nieruchomości. W przypadku gdy zgoda na udostępnienie gruntu dotyczy zajęcia gruntu o powierzchni mniejszej niż 1 m², wówczas zajęcie takie traktowane jest jak zajęcie 1 m² gruntu. 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 Burmistrz Łomianek.
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 Burmistrza Łomianek na udostępnienie gruntu, inwestycja liniowa zostanie zrealizowana, a inwestor wystąpi 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, Burmistrz Łomianek może zmniejszyć ostateczną wysokość zastosowanej opłaty za udostępnienie gruntu o maksymalnie 50%.

§6

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

§7

Rejestr umów ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych oraz umów udostępniania gruntów prowadzi Wydział Inwestycji i Remontów.

§8

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Inwestycji i Remontów.

§9

Traci moc zarządzenie Nr WAO.0050.105.2021 Burmistrza Łomianek z dnia 7 maja 2021 r.

§10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1

do Zarządzenia Burmistrza Gminy Łomianki Nr WAO.050.200.2021

z dnia 4 października 2021r.

UMOWA NR

udostępnienia gruntu

zawarta w dniuw Łomiankach

pomiędzy:

Gminą Łomianki z siedzibą w Łomiankach, ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki, 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, położona przy ul.

§2

1. Gmina wyraża zgodę na wykonanie przez Inwestora na części gruntu opisanego w §1 robót związanych z budową, przebudową, rozbudową lub remontem....., a także zgodę na umieszczenie przez Inwestora w gruncie(np. metrów kwadratowych+ metrów kwadratowych 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 Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Gminy Łomianki poniższe dokumenty: ¹
 - 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, t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 2052 z późn. zm.), jeżeli przedmiotem umowy jest budowa nowych lub rozbudowa istniejących odcinków sieci i urządzeń stanowiących element sieci. W przypadku budowy przyłączy i instalacji zewnętrznych dostarczenie w/w uzgodnienia nie jest wymagalne.
 - 2) zatwierdzony przez Gminę projekt czasowej organizacji ruchu;
 - 3) szkic sytuacyjny przedstawiający sposób zabezpieczenia 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 uzbrojenia terenu oraz nawierzchni.
3. Wszelka ingerencja w zieleń– drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp., wymaga odrębnych uzgodnień z Referatem Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Gminy Łomianki. 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 Wydziale Inwestycji i Remontów 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, przy czym okres trwania prac nie może przekroczyć dni licząc od dnia protokolarnego wprowadzenia na budowę. Dalsze przedłużenie zgody lub okresu trwania prac nastąpić może w formie aneksu do niniejszej umowy.

¹(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 nieruchomości oraz zgłosić ich zakończenie przedstawicielowi Gminy.
7. Przejęcie gruntu od Inwestora przez Gminę nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego niezwłocznie po zakończeniu robót.
8. Po zakończeniu robót należy odtworzyć pas drogowy zgodnie z zasadami zawartymi w Zarządzeniu Nr WAO.0050.66.2021 Burmistrza Łomianek z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji odtworzenia nawierzchni w obrębie pasa drogowego, naruszonych w wyniku robót kanalizacyjnych, wodociągowych, ciepłowniczych, gazociągowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych itp.
9. 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.
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 netto określonej w § 4 ust.1 niniejszej umowy.
11. W przypadku realizacji prac związanych z inwestycją w okresie dłuższym niż wskazany w § 3 ust. 5 zostanie naliczona Inwestorowi kara w wysokości 5% wartości netto określonej w § 4 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień przekroczenia terminu lub okresu trwania prac. Nie odtworzona nawierzchnia zgodnie z § 3 ust.6 i 8 niniejszej umowy w okresie wskazanym w § 3 ust. 5 będzie traktowana jako przekroczenie terminu i do czasu prawidłowego odtworzenia terenu będzie naliczana kara w w/w wysokości.
12. W przypadku niewywiązania się Inwestora z zobowiązań wynikających z § 3 ust.3,7,9 zostanie naliczona kara w wysokości równowartości opłaty netto określonej w § 4 ust.1 niniejszej umowy.

§4

1. Z tytułu udostępnienia opisanej w § 1 nieruchomości Inwestor wniesie, w terminie do 14 dni od dnia otrzymania faktury, jednorazową opłatę w wysokości netto..... (+ VAT), słownie:....., przelewem na rachunek bankowy Gminy w (numer konta). Gmina wystawi Inwestorowi fakturę VAT.
2. Jednorazowa opłata została określona na podstawie stawki minimalnej określonej w załączniku nr 2 do Zarządzenia. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy.

3. Gmina wprowadzi Inwestora na teren budowy po dokonaniu wpłaty określonej w §4 ust.1 niniejszej umowy.
4. 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 określonych w § 2 umowy nie będzie możliwe.

§5

Jakiegokolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

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 (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 2176 z późn. zm.), 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.

§ 7

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

§ 8

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.

§ 9

Umowa została zawarta w trzech egzemplarzach, w tym jeden dla Inwestora a dwa dla Gminy.

INWESTOR

GMINA

do Zarządzenia Burmistrza Gminy Łomianki Nr WAO.050.200.2021

z dnia 4 października 2021r.

.....

.....
miejsowość, data

Wniosek

o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości dla celów

realizacji inwestycji liniowej

.....

.....(nazwa podmiotu) z siedzibą wprzy
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
Łomianki położonej w przy ul....., oznaczonej w
ewidencji gruntów jako dz. ew. nr z
obrębu.....

.....

..... (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 - niezbędny jest grunt o powierzchni
.....m² (Suma powierzchni wszystkich elementów tj. długościm,
szerokości.....m, średnica.....m, innych wymiarów urządzeń
.....-.....m²)

Przewidywany okres trwania prac (łącznie z okresem przewidzianym na odtworzenie nawierzchni zgodnie z Zarządzeniem Nr WAO.0050.66.2021 Burmistrza Łomianek z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji odtworzenia nawierzchni w obrębie pasa drogowego, naruszonych w wyniku robót kanalizacyjnych, wodociągowych, ciepłowniczych, gazociągowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych itp.) wyniesie dni.

.....

podpis

Do wniosku załączam następujące dokumenty:

1. Pełnomocnictwo do złożenia wniosku oraz reprezentowania inwestora, wraz z dowodem wniesienia opłaty skarbowej.
2. Opinia/Zgoda wydana do celów projektowych przez Gminę Łomianki
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.