



ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

SEKCJA GOSPODAROWANIA ZASOBEM

WR.SGZ.MB.433079.2017.MS.3

Wrocław, 02.02.2017r.

Urząd Gminy Stara Kamienica
58-512 Stara Kamienica 41

Dotyczy: budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w m. Mała Kamienica

W odpowiedzi na pismo nr RRG.OŚ/D/1/2016 w sprawie zgody na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na działkach należących do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nr 268/1, 80, 113, 123 obręb Mała Kamienica AM 1, oraz na podstawie rozwiązań projektowych przekazanych z wnioskiem złożonym przez „BIOKLAZ” Zakład Budowy Oczyszczania Ścieków mgr inż. Jarosław Podolski z siedzibą w Jeżowie Sudeckim, Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, informuje że pozytywnie opiniuje realizację zadania z następującymi zastrzeżeniami:

1. działka nr 80 obręb Mała Kamienica na której zlokalizowana jest przepompownia ścieków wraz z obsługującą ją infrastrukturą techniczną, powinna staraniem Gminy zostać nieodpłatnie przejęta, na podstawie art. 24, pkt 5c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015r. poz.1014 z późn. zmianami)
2. działka nr 268/1 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o numerze 57, stanowiącym odrębną własność od gruntu. Agencja jako nie samoistny użytkownik nieruchomości prosi o uzyskanie pisemnej zgody właściciela budynku na realizację przedmiotowego zadania,
3. ponadto informujemy iż zawarta umowa nr 7/08 z dnia 23 września 2008r. nie obowiązuje i przestaje wiązać strony bez wzajemnych zobowiązań. Dla realizacji przedmiotowego zadania strony spiszą nową umowę dającą prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) i może być podstawą wydania pozwolenia na budowę oraz zobowiązuje do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu dla powstałej infrastruktury, po zakończeniu zadania.

W załączeniu przekazujemy projekt umowy. Oczekujemy przygotowania wniosku bezpośrednio do Dyrektora Oddziału Terenowego dotyczącego przekazania działki nr 80 obręb Mała Kamienica oraz zgody właściciela budynku mieszkalnego 75, Mała Kamienica na wykonanie przyłącza.

W dalszej korespondencji bardzo proszę o posługiwanie się numerem korespondencji.

p.o. Z-CY NIEROWNIKA
SEKCJI GOSPODAROWANIA
ZASOBEM

Marek Deryło

Otrzymują:

1. Adresat
- ② „BIOKLAZ” Zakład Budowy Oczyszczania Ścieków mgr inż. Jarosław Podolski, ul. Szybowcowa 24, 58-521 Jeżów Sudecki
3. SZGZ SEiA – p. Leszek Cejko
4. a/a

Sprawę prowadzi: Małgorzata Strzelczyk tel. 71 3563 919 w 535, mstrzelczyk@anr.gov.pl.

UMOWA NR WR.SGZ.MB.0222.1.....2017.MS

w związku ze sprawą WR.SGZ.MB.4330.79.2017.MS

zawarta we Wrocławiu w dniu..... pomiędzy:

Agencją Nieruchomości Rolnych, NIP 525-001-09-76, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Dyrektora Oddziału Terenowego ANR we Wrocławiu nr WR.SOP.0141.2.137.2016 z dnia 25 lipca 2016r. przez:

Marka Deryło – p. o. Zastępcy Kierownika Sekcji Gospodarowania Zasobem ds. Mieszkaniowych i Budowlanych ANR OT Wrocław

Adres do korespondencji :

Agencja Nieruchomości Rolnych
Oddział Terenowy we Wrocławiu
ul. Mińska 60
54-610 Wrocław

zwaną dalej **Agencją**

a

Gminą Stara Kamienica

reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej **Właścicielem urządzeń.**

§ 1

1. Agencja oświadcza, że w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wchodzi nieruchomość, oznaczona jako działki o numerze ewidencyjnym: 80, 268/1, 113, 123 AM 1 obręb Mała Kamienica, gmina Stara Kamienica, powiat jeleniogórski, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00070327/0
zwaną dalej także „nieruchomością”.
2. Agencja oświadcza, iż na dzień podpisania niniejszej umowy nieruchomości bliżej opisana w ust.1 nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy zostaną one przez Agencję wydierżawione, w stosunku do dzierżawcy odpowiednie zastosowanie znajdują te postanowienia niniejszej umowy, które dotyczą użytkującego nieruchomości.
3. Agencja informuje iż zabudowania znajdujące się na działce nr 268/1 obręb Mała Kamienica nie są własnością ANR.

§ 2

1. Na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 przeprowadzone zostaną roboty budowlane, związane z budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej . Długość sieci wynosi:
 - a) 268/1 obręb Mała Kamienica długość,
 - b) 113 obręb Mała Kamienica, długość
 - c) 123 AM 1 obręb Mała Kamienica, długość
2. Szczegółowy plan przebiegu infrastruktury oraz usytuowania urządzeń jest załącznikiem graficznym do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.

3. Agencja oświadcza, że wyraża zgodę na wejście **Właściciela urządzeń** na nieruchomość bliżej opisaną w § 1 ust. 1, na warunkach określonych w niniejszej umowie, dla wykonania prac i robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania inwestycji, o której mowa w ust. 1.

§ 3

1. **Właściciel urządzeń** z wyprzedzeniem co najmniej 21 dni powiadomi pisemnie Agencję i ewentualnie użytkującego nieruchomość – , o planowanym terminie rozpoczęcia inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1.
2. **Właściciel urządzeń** zobowiązany jest uzgodnić termin wejścia na nieruchomość, opisaną w § 1 ust. 1 z Agencją oraz użytkownikiem nieruchomości. Strony zobowiązują się do uzgodnienia daty wejścia na teren nieruchomości w celu rozpoczęcia realizacji inwestycji w terminie nie wcześniejszym niż 5 dni i nie późniejszym niż 30 dni od dnia zgłoszenia opisanego w ust. 1. W przypadku braku uzgodnienia w określonym powyżej przedziale czasowym Strony uzgadniają, że terminem wejścia na teren nieruchomości będzie 30 dzień od daty zgłoszenia opisanego w ust. 1.
3. Podstawą wejścia na teren nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy będzie protokół przekazania terenu sporządzony przez Agencję i podpisany przez **Właściciela urządzeń** lub pełnomocnika posiadającego pełnomocnictwo **Właściciela urządzeń**, Agencję oraz użytkującego przedmiotową nieruchomość.
4. W protokole przekazania terenu, o którym mowa w ust. 3 Strony określą obszar nieruchomości niezbędny do zrealizowania inwestycji.
5. Po zakończeniu robót przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu odbioru terenu sporządzonego przez Agencję i podpisanego przez **Właściciela urządzeń** lub pełnomocnika posiadającego pełnomocnictwo **Właściciela urządzeń**, Agencję oraz użytkującego przedmiotową nieruchomość.
6. **Właściciel urządzeń** zobowiązuje się do:
 - a) wykonywania robót budowlanych w sposób najbardziej ograniczający szkody na nieruchomości;
 - b) w przypadku wykonywania robót budowlanych – do zabezpieczenia i oznakowania terenu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - c) zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby (humusu) o grubości 30 cm i składowania jej osobno, a następnie do rozłożenia jej po zakończeniu robót ponownie na pierwotnym miejscu;
 - d) uporządkowania terenu, na którym prowadzona była inwestycja opisywana w §2 ust.1 po zakończeniu robót i przekazania terenu w stanie nie gorszym niż stan, w jakim była ona w dniu przekazania ich **Właścicielowi urządzeń**.

§ 4

1. **Właściciel urządzeń**, w przypadku stwierdzenia braku przywrócenia terenu objętego inwestycją do stanu sprzed rozpoczęcia robót, zobowiązuje się wypłacić na rzecz Agencji odszkodowanie za powstałe szkody związane z nieruchomością, wynikłe w trakcie wykonywania robót, o których mowa w § 2 ust. 1, w terminie 2 miesięcy po ustaleniu wysokości należnego odszkodowania, określonego w ust. 3.
2. W przypadku, gdy nieruchomość została przez Agencję oddana do używania na podstawie umowy cywilnoprawnej oraz gdy w wyniku realizacji robót, o których mowa w § 2 ust. 1 wystąpi szkoda **Właściciel urządzeń** zobowiązuje się wypłacić na rzecz używających nieruchomość odszkodowanie za szkody powstałe w strukturze gleby, zasiewach, uprawach, zbiorach i innych składnikach związanych z wydzierżawioną przez Agencję nieruchomością, wynikłe w trakcie wykonania robót, o których mowa w § 2 ust.1, w terminie 2 miesięcy po ustaleniu wysokości należnego odszkodowania, określonego w ust. 3.
3. Podstawę do wypłaty odszkodowania określonego w ust. 1 stanowić będzie wykaz szkód, sporządzony protokolarnie w obecności przedstawiciela Agencji lub użytkujących nieruchomości, działających na podstawie obowiązujących umów cywilnoprawnych. W przypadku Agencji wysokość odszkodowania będzie naliczona na podstawie wyceny sporządzanej na koszt **Właściciela urządzeń** przez wskazanego przez Agencję uprawnionego rzeczoznawcę

majątkowego. **Właściciel urządzeń** ma prawo do zapoznania się z operatem szacunkowym oraz zgłoszenia do niego zastrzeżeń, jeżeli zaistnieje obawa, że operat został sporządzony nierzetelnie lub zawiera błędy merytoryczne. W przypadku użytkujących nieruchomości działających na podstawie obowiązujących umów cywilnoprawnych, należne odszkodowanie można będzie ustalić na podstawie rokowań. Gdyby rokowania te były nieskuteczne, to należne odszkodowanie nalicza się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na koszt **Właściciela urządzeń** przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Agencję przy zastosowaniu cen rynkowych obowiązujących w dacie ustalenia odszkodowania. Postanowienie o zapoznaniu się z operatem i wnoszeniu uwag stosuje się odpowiednio.

4. Zapłata przez **Właściciela urządzeń** odszkodowania przysługującego Agencji lub używającemu nieruchomości zostanie - z uwzględnieniem treści ust. 3 - dokonana na podstawie noty księgowej wystawionej przez Agencję, w terminie 30 dni od jej doręczenia lub na wskazane przez używającego konto bankowe.

§ 5

1. Niniejsza umowa stanowi dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) i może być podstawą wydania na rzecz **Właściciela urządzeń** pozwolenia na budowę. Umowa upoważnia ponadto **Właściciela urządzeń** do realizacji budowy, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy.
2. **Właściciel urządzeń** oświadcza, że czynności związane z przebudową/budową urządzeń wykonane zostaną zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem zamiaru wykonania robót.

§ 6

1. Po zakończeniu budowy, na wniosek **Właściciela urządzeń**, Agencja ustanowi wg zasad określonych w § 8 umowy w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony nieodpłatną służebność przesyłu na rzecz Gminy Stara Kamienica – właściciela sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, polegającą na obciążeniu nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu **Właściciela urządzeń** i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.
2. Koszty opłat związanych ze sporządzeniem aktu notarialnego, przygotowaniem niezbędnej dokumentacji dla notariusza, wpisów do ksiąg wieczystych ponosi **Właściciel urządzeń**. Koszty powyższe obejmują także opłatę za wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, przeznaczone do celów prawnych.
3. **Właściciel urządzeń** zobowiązany jest niezwłocznie po zakończeniu inwestycji dostarczyć do siedziby Agencji dokumentację geodezyjną powykonawczą obrazującą rzeczywisty przebieg infrastruktury technicznej z określeniem długości i rodzaju sieci przebiegającej w granicach działki, ewentualnie ilość słupów.
4. W przypadku zamiaru sprzedaży nieruchomości przez Agencję przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, Agencja zobowiązuje się do podania w ogłoszeniu przetargowym na sprzedaż nieruchomości informacji o obowiązku wstąpienia w prawa i obowiązki umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz **Właściciela urządzeń** o treści opisanej w § 6 ust.1 niniejszej umowy. Umowę przenoszącą prawa i obowiązki Agencji wynikające z niniejszej umowy na nabywcę nieruchomości, zawiera Agencja z nabywcą nieruchomości, bez udziału **Właściciela urządzeń**. O powyższym fakcie Agencja poinformuje pisemnie **Właściciela urządzeń** w terminie 14 dni od dnia zbycia nieruchomości.
5. W przypadku zamiaru wydzierżawienia nieruchomości przez Agencję przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, Agencja zobowiązuje się do podania w ogłoszeniu

przetargowym na dzierżawę nieruchomości zobowiązania do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz **Właściciela urządzeń** o treści opisanej w § 6 ust.1 niniejszej umowy. Agencja w terminie 14 dni od dnia wydzierżawienia nieruchomości poinformuje pisemnie **Właściciela urządzeń** o powyższym fakcie.

§ 7

1. Niniejsza umowa daje **Właścicielowi urządzeń** prawo do dysponowania terenem w celu dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii przedmiotowych urządzeń przesyłowych.
2. **Właściciel urządzeń** zobowiązuje się powiadomić pisemnie Agencję lub użytkownika nieruchomości co najmniej 21 dni przed planowaną realizacją uprawnień, o których mowa w ust.1, za wyjątkiem sytuacji awaryjnych.

§ 8

1. **Właściciel urządzeń** zobowiązuje się wypłacić na rzecz Agencji odszkodowanie za powstałe szkody na nieruchomości, wynikłe w trakcie wykonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii urządzeń.
2. W przypadku, gdy nieruchomość została przez Agencję oddana do używania na podstawie umowy cywilnoprawnej oraz gdy w wyniku czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii urządzeń wystąpią szkody **Właściciel urządzeń** zobowiązuje się wypłacić na rzecz używających nieruchomość odszkodowanie za szkody powstałe w strukturze gleby, zasiewach, uprawach, zbiorach i innych składnikach związanych z wydzierżawioną przez Agencję nieruchomością.
3. Podstawę do wypłaty odszkodowania wymienionego w ust. 1 stanowić będzie wykaz szkód sporządzony protokolarnie w obecności przedstawiciela **Właściciela urządzeń** i przedstawiciela Agencji lub użytkowników nieruchomości działających na podstawie obowiązujących umów cywilnoprawnych. W przypadku Agencji wysokość odszkodowania będzie naliczona podstawie wyceny sporządzanej na koszt **Właściciela urządzeń** przez wskazanego przez Agencję uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. **Właściciel urządzeń** ma prawo do zapoznania się z operatem szacunkowym oraz zgłoszenia do niego zastrzeżeń, jeżeli zaistnieje obawa, że operat został sporządzony nierzetelnie lub zawiera błędy merytoryczne. W przypadku użytkowników nieruchomości działających na podstawie obowiązujących umów cywilnoprawnych, należne odszkodowanie można będzie ustalić na podstawie rokowań. Gdyby rokowania te były nieskuteczne, to należne odszkodowanie nalicza się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na koszt **Właściciela urządzeń** przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Agencję, przy zastosowaniu cen rynkowych obowiązujących w dacie ustalenia odszkodowania. Postanowienie o zapoznaniu się z operatem i wnoszeniu uwag stosuje się odpowiednio.
4. Zapłata przez **Właściciela urządzeń** odszkodowania przysługującego Agencji lub używającemu nieruchomości zostanie - z uwzględnieniem treści ust. 3 - dokonana na podstawie noty księgowej wystawionej przez Agencję, w terminie 30 dni od jej doręczenia lub na wskazane przez używającego konto bankowe.

§ 9

Ustalone i wypłacone na podstawie niniejszej umowy – o ile zajdzie taka konieczność - odszkodowanie określone w § 4 i § 8 stanowić będzie zaspokojenie wszelkich roszczeń Agencji i użytkowników nieruchomości, działających na podstawie umów cywilnoprawnych, względnie ich następców prawnych z tytułu korzystania w zakresie opisanym w niniejszej umowie przez **Właściciel urządzeń** z nieruchomości opisanej w § 1 ust.1 i ustanowienia służebności przesyłu opisanej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 10

Oświadczenia Agencji określone w niniejszej umowie wyczerpują wymóg zgody, o której mowa w art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

§ 11

1. **Właściciel urządzeń** zobowiązuje się do pisemnego wskazania Agencji wykonawcy, który będzie realizował roboty budowlano-montażowe określone w § 2 ust. 1 w imieniu **Właściciela urządzeń**
2. W przypadku:
 - a) nieuzyskania przez **Właściciela urządzeń** wymaganych prawem decyzji, o których mowa w § 5 ust. 2, w przeciągu trzech lat od daty zawarcia niniejszej umowy,
 - b) nierozpoczęcia budowy przez **Właściciela urządzeń** w terminie odpowiednio:
 - trzech lat od dnia, kiedy decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna,
 - trzech lat od określonego w zgłoszeniu terminu rozpoczęcia robót budowlanych, umowa niniejsza przestaje wiązać bez wzajemnych zobowiązań.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy dotyczące eksploatacji urządzeń infrastruktury wodociągowej.

§ 13

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta z dniem jej podpisania przez obie Strony i obowiązuje na czas realizacji zawartych w niej zobowiązań.
2. Załącznik graficzny do niniejszej umowy stanowi jej integralną część.

§ 14

Umowa wraz z załącznikiem, o którym mowa w § 2 ust. 2, zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym każdej ze Stron

AGENCJA

WŁAŚCICIEL URZĄDZEŃ