

**POPRAWA
ESTETYKI
OTOCZENIA**

**REGULACJA
STANU
PRAWNEGO**

**WSPÓLNE
DECYDOWANIE
O PRZESTRZENI
PUBLICZNEJ**

ALTANY ŚMIETNIKOWE

**PROGRAM PILOTAŻOWY DLA
WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH**

**PROGRAM OPTYMALIZACJI SYSTEMU GROMADZENIA
ODPADÓW KOMUNALNYCH NA TERENIE ADMINISTROWANYM
PRZEZ ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
W DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY**

**ZGN
WOLA**



Dzielnica
m.st.
Warszawy
www.
wola.waw.pl



**MIASTO
STOŁECZNE
WARSZAWA**

WSTĘP

PROGRAM PILOTAŻOWY DLA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Droga Mieszkanko!
Drogi Mieszkańcu Woli!

Wychodząc naprzeciw Państwa oczekiwaniom, a także mając na uwadze coraz większą liczbę zapytań oraz wniosków składanych przez Wspólnoty Mieszkaniowe w zakresie regulacji sposobu wykorzystywania miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych i zasad ich eksploatacji, został opracowany niniejszy Program.

W Programie przedstawiono możliwe sposoby rozwiązania problemów związanych z gromadzeniem odpadów komunalnych, które pozwolą na usprawnienie systemu ich odbioru oraz przede wszystkim dadzą Państwu możliwość współdecydowania o wizerunku podwórza i kształtowaniu bezpiecznej i przyjaznej Mieszkańcom przestrzeni publicznej.

Każdy z możliwych sposobów regulacji praw do gruntu wykorzystywanego do gromadzenia odpadów komunalnych został szczegółowo omówiony, wskazano korzyści wynikające z wyboru każdego z wariantów oraz koszty związane z przystąpieniem do Programu.

Do każdego z wariantów przedstawionych poniżej zostały dołączone wzory wniosków i dokumentów, które należy złożyć, aby uruchomić procedurę regulacji praw do gruntu. W przypadku wątpliwości oraz dodatkowych pytań, pomocą służyć będą Państwu wyznaczeni pracownicy Zakładu.

Kto może wziąć udział w Programie?

Program skierowany jest do Wspólnot Mieszkaniowych, które posiadają działkę gruntu wchodzącą w skład nieruchomości wspólnej wydzieloną po obrysie budynku lub w inny niefunkcjonalny sposób, które użytkują miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych położone na terenie stanowiącym własność m.st. Warszawy, bez uregulowanego stanu prawnego.

Regulacje prawne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek zapewnienia miejsca na pojemniki służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymania w czystości tych miejsc spoczywa na właścicielu nieruchomości, na której są produkowane odpady. **Wspólnoty Mieszkaniowe, jako ogół właścicieli są odpowiedzialne za zorganizowanie takiego miejsca.** W przypadku, gdy nie posiadają własnego terenu lub właściwego pomieszczenia w budynku, gdzie można trzymać pojemniki na nieczystości, mogą, w porozumieniu z zarządcą terenu, korzystać z nieruchomości m.st. Warszawy.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przez właściciela nieruchomości rozumie się także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Należy zatem zauważyć, że zgodnie z definicją właściciela nieruchomości przedstawioną przez ustawodawcę, to również na Wspólnotach Mieszkaniowych, jako ogóle właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, spoczywa obowiązek zapewnienia miejsc służących do gromadzenia odpadów stałych.



Obowiązki m.st. Warszawy

W obecnym stanie prawnym, zadaniem m.st. Warszawy jest odbiór i zagospodarowanie odpadów realizowane na terenie Woli przez MPO na podstawie umowy zawartej na lata 2014-2017. Zaznaczyć należy, że na firmie odbierającej odpady ciąży dodatkowo obowiązek dostarczenia i utrzymania pojemników na odpady komunalne w odpowiednim stanie technicznym.

Korzyści z przystąpienia do Programu

1. Możliwość współdecydowania przez Mieszkańców o aspektach estetycznych i funkcjonalności miejsc do gromadzenia odpadów.
2. Możliwość kształtowania wizerunku najbliższej okolicy zgodnie z oczekiwaniami Mieszkańców.
3. Zoptymalizowany odbiór odpadów.
4. Zwiększenie świadomości Mieszkańców w zakresie obowiązujących przepisów.
5. Uzyskanie tytułu prawnego do korzystania z miejsca gromadzenia odpadów.

MOŻLIWE SPOSOBY REGULACJI

PRAW DO GRUNTU WYKORZYSTYWANEGO
NA GROMADZENIE ODPADÓW

ZAKUP
NIERUCHOMOŚCI

DZIERŻAWA
GRUNTU

1

2

3

4

UDOSTĘPNIENIE
POMIESZCZENIA

BUDOWA ALTANY
PRZEZ ZGN

1. Zakup przyległej nieruchomości gruntowej

Miejsce składania wniosku

Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy lub Wydział Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa.

Jednostka rozpatrująca wniosek

Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

- Przydatne informacje: Zarządzenie nr 5682/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie wprowadzenia "Pilotażowego Programu Nabywania i Dzierżawy Działek przez Wspólnoty Mieszkaniowe z udziałem m.st. Warszawy".

Wymagane dokumenty

1. Wypełniony wniosek o nabycie działki.
2. Szkic określający granice przyległej nieruchomości gruntowej (niezabudowanej), której nabyciem zainteresowana jest Wspólnota Mieszkaniowa.
3. Opinia Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy potwierdzająca, że wskazany teren jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania budynku i wraz z dotychczas wydzieloną działką pod budynkiem będzie spełniać wymogi działki budowlanej.
4. Wypisy z kartoteki budynku i lokali, określające wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej.
5. Uchwała właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na własność lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do przyległej nieruchomości gruntowej.

6. Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych z wypisem z rejestru gruntów oraz istniejącymi obiektami budowlanymi.
7. Mapa zasadnicza z projektowanym podziałem nieruchomości sporządzona na wniosek i koszt Wspólnoty Mieszkaniowej.

Zgodnie art. 199 k.c., z którego wynika, że do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli, wniosek musi być złożony przez wszystkich właścicieli lokali. W przypadku braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.



- W celu uzyskania opinii architektonicznej, należy złożyć odpowiednie dokumenty w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy z siedzibą przy al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa, kontakt telefoniczny pod numerem 22 443 57 77. Dokumenty niezbędne do wydania opinii określa właściwa komórka architektoniczna.

- Odbitkę z zasadniczej mapy m.st. Warszawy oraz informacje dotyczące rejestru gruntów, można uzyskać w Biurze Geodezji i Katastru, ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa.

Nabycie na własność przyległej nieruchomości gruntowej będzie możliwe w przypadku, gdy właściciele lokali są właścicielami gruntu, na którym posadowiony jest budynek.



Etapy postępowania

1. Podjęcie przez właścicieli lokali uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na własność lub ustanowienie prawa użytkowania wieczystego przyległej nieruchomości gruntowej.
2. Złożenie przez upoważniony przez Wspólnotę Mieszkaniową, Zarząd Wspólnoty, kompletu dokumentów.
3. Decyzja zatwierdzająca projektowany na mapie podział nieruchomości.
4. Wycena nieruchomości.
5. Przygotowanie przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami projektu Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości lub przeznaczenia jej do sprzedaży.
6. Upublicznienie informacji o zbyciu gruntu na okres 21 dni.
7. Poinformowanie i przekazanie wszystkim właścicielom lokali protokołu określającego warunki sprzedaży przyległej działki lub oddania jej w użytkowanie wieczyste.
8. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości lub o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości.
9. Protokolarne przekazanie nieruchomości.

Umowa zawierana jest w formie aktu notarialnego przy udziale wszystkich właścicieli lokali lub umocowanych do podpisania umowy pełnomocników (pełnomocnictwo do podpisania umowy sprzedaży/użytkowania wieczystego musi być w formie aktu notarialnego).



Koszty

Opłata za zakup nieruchomości wyceniana jest indywidualnie dla danej działki.

Korzyści

- Trwała regulacja praw do gruntu.
- Wydzielenie działki umożliwiającej prawidłowe korzystanie z budynku i urządzeń infrastruktury z nim związanych.
- Możliwość zagospodarowania działki według potrzeb Wspólnoty Mieszkaniowej, np. poprzez tworzenie miejsc do gromadzenia odpadów, powierzchni biologicznie czynnej, miejsc postojowych, miejsc rekreacji, zgodnie z miejscowym pzp.
- Możliwe jest uzyskanie bonifikaty - 99% od ceny wartości ceny działki.

Załączniki (dostępne na www.zgnwola.waw.pl)

Zał. 1. Wzór wniosku o nabycie przyległej nieruchomości.

Zał. 2a. Wzór uchwały właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości na własność, przyległej nieruchomości gruntowej.

Zał. 2b. Wzór uchwały właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego przyległej nieruchomości gruntowej.

2. Dzierżawa gruntu na budowę lub użytkowanie altany śmietnikowej

Miejsce składania wniosku

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, ul. Bema 70, 01-225 Warszawa.

Jednostka rozpatrująca wniosek

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. W przypadku jeżeli wskazany we wniosku teren m.st. Warszawy nie jest obsługiwany przez Zakład, wniosek zostanie przekazany do właściwej jednostki m.st. Warszawy administrującej danym terenem.

- Przydatne informacje: Zarządzenie nr 4400/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie zasad wdzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy.

Wymagane dokumenty

1. Wypełniony wniosek o dzierżawę nieruchomości (jeżeli o dzierżawę występuje więcej niż jeden podmiot – patrz pkt. 5 – należy złożyć jeden wspólny wniosek).
2. Uchwała właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości.
3. Odbitka z aktualnej zasadniczej mapy m.st. Warszawy w skali 1:500 z zaznaczeniem obszaru będącego przedmiotem wniosku.

4. Oświadczenie o niezaleganiu w opłatach na rzecz m.st. Warszawy lub kopia, potwierdzona za zgodność z oryginałem umowy określającej warunki i terminy spłaty zaległości wobec m.st. Warszawy.
5. Porozumienie w zakresie dzierżawy gruntu, partycypacji w kosztach dzierżawy i eksploatacji oraz harmonogram sprzątnięcia, w przypadku gdy z nieruchomości m.st. Warszawy korzystać będzie kilka podmiotów. Zakład opracuje harmonogram sprzątnięcia w sytuacji braku porozumienia Wspólnot.

- Odbitkę z zasadniczej mapy m.st. Warszawy oraz informacje dotyczące rejestru gruntów, można uzyskać w Biurze Geodezji i Katastru, przy ul. Sandomierskiej 12, 02-567 Warszawa.

Etapy postępowania

1. Podjęcie przez właścicieli lokali uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości.
2. Złożenie kompletu dokumentów przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej lub osobę upoważnioną.
3. Analiza merytoryczna wniosku, pod kątem zgodności z przepisami prawa miejscowego, koniecznych uzgodnień formalnych, zbadania stanu prawnego nieruchomości.
4. Upublicznienie na okres 21 dni wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia.
5. Zawarcie umowy dzierżawy gruntu.
6. Protokolarne przekazanie nieruchomości.

Koszty

0,10 zł netto/1 m² miesięcznie (stawka preferencyjna) dla:

1. pojemników wolnostojących, ustawionych przed nieruchomością wspólną, na terenie m.st. Warszawy.
2. altan śmietnikowych wybudowanych staraniem i na koszt Wspólnot Mieszkaniowych.
3. dzierżawy gruntu zabudowanego altaną śmietnikową stanowiącą własność m.st. Warszawy, użytkowaną przez Wspólnoty Mieszkaniowe.

Opłaty będą powiększone o wartość podatku VAT w wysokości wynikającej z obecnie obowiązujących przepisów podatkowych.

Stawka podatku VAT na dzień sporządzenia programu wynosi 23%.



Korzyści

- Uproszczona procedura.
- Niski czynsz dzierżawny (stawka preferencyjna).
- Uregulowanie zasad korzystania z altany śmietnikowej, w przypadku użytkowania obiektu przez kilka podmiotów.

Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia innych kosztów związanych z nieruchomością, m.in.:

1. ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy.
2. podatku od nieruchomości.
3. innych opłat wynikających z bieżącej eksploatacji (sprzątania, deratyzacji), w tym zawarcia z właściwymi jednostkami umów dotyczących dostawy energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych do wykonywania umowy.
4. kosztów konserwacji, remontów.



Załączniki (dostępne na www.zgnwola.waw.pl).

Zał. 3. Wzór wniosku o dzierżawę nieruchomości.

Zał. 4. Wzór oświadczenia Wspólnoty Mieszkaniowej o niezaleganiu z tytułu należności finansowych.

Zał. 5. Wzór uchwały właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę gruntu m.st. Warszawy.

Zał. 6. Wzór umowy dzierżawy wraz z załącznikami.

■ WAŻNE INFORMACJE DLA WSPÓLNOT ZAINTERESOWANYCH WYBUDOWANIEM ALTANY ŚMIETNIKOWEJ

Wytyczne dotyczące sposobu usytuowania miejsc służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz sposobu udostępnienia operatorowi dostępu do nich reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422) będące aktem wykonawczym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2015 poz. 443).

3. Udostępnienie pomieszczenia

Miejsce składania wniosku

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy,
ul. Bema 70, 01-225 Warszawa.

Jednostka rozpatrująca wniosek

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

Wymagane dokumenty:

1. Wypełniony wniosek o udostępnienie pomieszczenia celem gromadzenia odpadów (jeżeli o udostępnienia pomieszczenia występuje więcej niż jeden podmiot – patrz pkt. 4 – należy złożyć jeden wspólny wniosek).
2. Uchwała właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne korzystanie z pomieszczenia.
3. Oświadczenie o niezaleganiu w opłatach na rzecz m.st. Warszawy lub kopia, potwierdzona za zgodność z oryginałem umowy określającej warunki i terminy spłaty zaległości wobec m.st. Warszawy.
4. Porozumienie w zakresie partycypacji w kosztach oraz harmonogram sprzątnia, w przypadku gdy z pomieszczenia m.st. Warszawy korzystać będzie kilka podmiotów. Zakład opracuje harmonogram sprzątnia w sytuacji braku porozumienia Wspólnot.

Etapy postępowania

1. Podjęcie przez właścicieli lokali uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne korzystanie z pomieszczenia na gromadzenie odpadów.
2. Złożenie kompletu dokumentów przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej lub osobę upoważnioną.
3. Analiza merytoryczna wniosku, pod kątem zgodności z przepisami prawa miejscowego, koniecznych uzgodnień formalnych, zbadania stanu prawnego.

4. Zawarcie porozumienia dotyczącego udostępnienia pomieszczenia.
5. Protokolarne przekazanie pomieszczenia.

Udostępnienie pomieszczenia Wspólnotom Mieszkaniowym dotyczy pomieszczeń przystosowanych do gromadzenia odpadów komunalnych.



Koszty

6,50 zł netto/1 m² miesięcznie.

Opłaty będą powiększone o wartość podatku VAT w wysokości wynikającej z obecnie obowiązujących przepisów podatkowych.

Stawka podatku VAT na dzień sporządzenia programu wynosi 23%.



Korzyści

- Uproszczona procedura.
- Niska opłata miesięczna.
- Uregulowanie zasad korzystania z altany śmietnikowej, w przypadku użytkowania obiektu przez kilka podmiotów.
- Konieczne remonty, poza bieżącą konserwacją, będą wykonywane przez Zakład.

Załączniki (dostępne na www.zgnwola.waw.pl).

Załącznik 7. Wzór wniosku o udostępnienie pomieszczenia.

Załącznik 8. Wzór oświadczenia Wspólnoty o niezaleganiu z tytułu należności finansowych.

Załącznik 9. Wzór uchwały właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne korzystanie z pomieszczenia do gromadzenia odpadów.

Załącznik 10. Wzór porozumienia.

4. Budowa/przebudowa/remont altan śmietnikowych przez ZGN Wola

Miejsce składania wniosku

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, ul. Bema 70, 01-225 Warszawa.

Jednostka rozpatrująca wniosek

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

Wymagane dokumenty

1. Wypełniony wniosek o budowę lub przebudowę/remont altany śmietnikowej (jeżeli z wnioskiem występuje więcej niż jeden podmiot – patrz pkt. 4 – należy złożyć jeden wspólny wniosek).
2. Uchwała właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości lub odpłatne korzystanie z altany śmietnikowej.
3. Oświadczenie o niezaleganiu w opłatach na rzecz m.st. Warszawy lub kopia, potwierdzona za zgodność z oryginałem umowy określającej warunki i terminy spłaty zaległości wobec m.st. Warszawy.
4. Porozumienie w zakresie partycypacji w kosztach oraz harmonogram sprzątnia, w przypadku gdy z nieruchomości m.st. Warszawy korzystać będzie kilka podmiotów. Zakład opracuje harmonogram sprzątnia w sytuacji braku porozumienia Wspólnot.
5. Odbitka z aktualnej zasadniczej mapy m.st. Warszawy w skali 1:500 z zaznaczeniem obszaru będącego przedmiotem wniosku (dotyczy wniosku o remont/ przebudowę altany śmietnikowej).

Etapy postępowania

1. Złożenie kompletu dokumentów przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej lub osobę upoważnioną.
2. Analiza merytoryczna wniosku pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami, przeprowadzenie koniecznych uzgodnień formalnych, zbadanie stanu prawnego nieruchomości.

3. Decyzja o zakwalifikowaniu wniosku do realizacji lub jego odrzuceniu.
4. Przekazanie pisemnej decyzji, o której mowa w pkt 4 Wspólnocie mieszkaniowej, a w przypadku zakwalifikowania wniosku o przewidywanym terminie realizacji oraz kosztach związanych z udostępnieniem altany śmietnikowej.
5. Podjęcie przez właścicieli lokali uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości oraz dokonanie jednorazowej opłaty za udostępnienie miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych lub uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne korzystanie z altany.
6. Budowa, przebudowa lub remont altany śmietnikowej realizowane przez Zakład.
7. Protokolarne przekazanie nieruchomości.

Koszty

WARIANT I - 0,10 zł netto/1 m² miesięcznie (stawka preferencyjna) + jednorazowa opłata za udostępnienie miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych – wyceniana indywidualnie.

W przypadku wyboru WARIANTU I, Wspólnota Mieszkaniowa uiszcza jednorazową opłatę za udostępnienie miejsca do składowania odpadów komunalnych, pokrywającą koszty budowy altany oraz podpisuje umowę dzierżawy gruntu zabudowanego altaną śmietnikową.



WARIANT II – 12,56 zł netto/1 m² miesięcznie + koszty budowy w ratach, wyceniane indywidualnie.

W przypadku wyboru WARIANTU II, Wspólnota Mieszkaniowa korzysta z miejsca do składowania odpadów komunalnych, bez ponoszenia jednorazowej opłaty wstępnej pokrywającej koszty budowy altany śmietnikowej. Ponosi natomiast koszty miesięczne związane z jej budową.



Opłaty będą powiększone o wartość podatku VAT w wysokości wynikającej z obecnie obowiązujących przepisów podatkowych. Stawka podatku VAT na dzień sporządzenia programu wynosi 23%.



Korzyści

- Budowa/ remont/ przebudowa altany i przeprowadzenie całej procedury przez Zakład.
- Poprawa estetyki podwórza.
- W przypadku wyboru WARIANTU I – preferencyjna stawka za dzierżawę terenu, niski czynsz miesięczny.
- W przypadku wyboru WARIANTU II – wszystkie opłaty i formalności z tytułu korzystania przez Wspólnotę z altany pozostają po stronie Zakładu.

Dzierżawca wybierając WARIANT I jest zobowiązany do ponoszenia innych kosztów związanych z nieruchomością, m.in.:

1. opłat wynikających z bieżącej eksploatacji (sprzątania, deratyzacji).
2. ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy.
3. podatku od nieruchomości.
4. zawarcia z właściwymi jednostkami umów dotyczących dostawy energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych do wykonywania umowy.
5. kosztów konserwacji, remontów.



Załączniki (dostępne na www.zgnwola.waw.pl).

Załącznik 11a. Wzór wniosku o budowę altany/miejsca do gromadzenia odpadów.

Załącznik 11b. Wzór wniosku o przebudowę/remont altany/miejsca do gromadzenia odpadów.

Załącznik 12. Wzór oświadczenia Wspólnoty o niezaleganiu z tytułu należności finansowych.

Załącznik 13a. Wzór uchwały właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę gruntu m.st. Warszawy wraz z opłatą jednorazową.

Załącznik 13b. Wzór uchwały właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne korzystanie z altany m.st. Warszawy.

Załącznik 14a. Wzór umowy dzierżawy.

Załącznik 14b. Wzór umowy o korzystanie z altany śmietnikowej.

PODSUMOWANIE

Koszty ponoszone przez Wspólnotę	Możliwe sposoby regulacji praw do gruntu wykorzystywanego na gromadzenie odpadów				
	Zakup przyległej nieruchomości i gruntowej	Dzierżawa gruntu	Udostępnienie pomieszczenia	Budowa/ remont WARIANT I	Budowa/ remont WARIANT II
ubezpieczenie	+	+	+	+	-
podatek	+	+	+	+	-
eksploatacja (sprzątnięcie, deratyzacja, konserwacja itp.)	+	+	+	+	-
remont	+	+	-	+	-
inne opłaty	koszt zakupu działki wyceniany indywidualnie	0,10 zł netto/1 m ²	6,50 zł netto/1 m ²	opłata jednorazowa + 0,10 zł netto/1 m ²	12,56 zł netto/1 m ² + koszty budowy w ratach

W szczególnych przypadkach dopuszcza się dostosowanie wzorów dokumentów do stanu faktycznego.



Omawiane w programie możliwości udostępnienia miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych wymagają weryfikacji stanu prawnego nieruchomości. Pozytywna weryfikacja złożonych wniosków uzależniona jest od uregulowanego stanu prawnego – brak wniosków właścicieli lub ich spadkobierców o przywrócenie własności nieruchomości.



Budowa nowej altany śmietnikowej/miejsca do gromadzenia odpadów, uzależniona jest od obecnych warunków dojazdu do miejsca odbioru odpadów komunalnych.



REGULACJE PRAWNE

Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, tj. z dnia 13 września 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1399, z późn. zm.)

Uchwała Nr XIV/292/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6697).

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 r. poz. 1422)

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.).

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2015 r. poz. 1892)

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2009 r. nr 114, poz. 946)

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016 r., poz. 380)

Akty prawa miejscowego.

DANE KONTAKTOWE

SPRZEDAŻ TERENÓW PRZYLEGŁYCH

Delegatura Biura Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola
m.st. Warszawy

al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa

tel.: 22 443 58 81

fax: 22 443 95 57

e-mail: nieruchomosci.wola@um.warszawa.pl

DZIERŻAWA GRUNTU, BUDOWA ALTAN ŚMIETNIKOWYCH

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa

tel.: 22 49 58 110 (145, 146)

fax.: 22 49 58 172

e-mail: sekretariat@zgnwola.waw.pl

WYDAWANIE OPINII ARCHITEKTONICZNYCH DOT. SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa

tel.: 22 443 57 77

fax: 22 443 56 00

e-mail: ab.wola@um.warszawa.pl

PRZYDATNE ADRESY:

<http://www.wola.waw.pl/> - strona internetowa Urzędu Dzielnicy Wola

<http://www.zgnwola.waw.pl/> - strona internetowa ZGN Wola

<http://mapa.um.warszawa.pl/> - serwisy mapowe Urzędu m.st. Warszawy

<https://bip.warszawa.pl> – biuletyn informacji publicznej m.st. Warszawy