

POROZUMIENIE NR 1 OKREŚLAJĄCE SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

zawarte w Sochaczewie w dniu 12 grudnia 2025 r. pomiędzy:

Gminą Miasto Sochaczew z siedzibą w Sochaczewie, ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew reprezentowaną przez Daniela Janiaka - Burmistrza Miasta Sochaczewa, zwaną w dalszej treści Porozumienia "**Gminą Miasto Sochaczew**",

a

Zacisze Chodaków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ulicy Gottlieba Daimlera 1, 02-460 Warszawa wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001173973, o numerze identyfikacji podatkowej (NIP): 5223335332, reprezentowaną przez: Pawła Andrzeja Biel - Prezesa Zarządu, zwaną w dalszej treści Porozumienia "**Inwestorem**";

zwanymi dalej łącznie "**Stronami**", a pojedynczo "**Stroną**".

Niniejsze Porozumienie (dalej „**Porozumienie**”) zawierane jest na podstawie uchwały Nr XIX/157/25 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 28 listopada r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Burmistrza Miasta Sochaczewa porozumienia w sprawie określenia sposobu realizacji inwestycji towarzyszącej w trybie *art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z późn. zm.)*, zwanej dalej „**Specustawą**” i dotyczy spełnienia przez Wnioskodawcę wymogów z zakresie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanej inwestycji mieszkaniowej.

§1

PRZEDMIOT POROZUMIENIA

1. Przedmiotem porozumienia jest określenie sposobu realizacji Inwestycji Towarzyszącej w rozumieniu przepisów Specustawy – przebudowy ulicy Wodociągowej oraz drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działce nr 464/3 (dalej „**Inwestycja Towarzysząca**”) w związku z planowaną przez Inwestora Inwestycją Mieszkaniową, polegającą na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem naziemnym i infrastrukturą techniczną na części działki nr 464/6, obręb 0001 Chodaków w gminie Miasto Sochaczew (dalej „**Inwestycja Mieszkaniowa**”). Inwestycja Towarzysząca planowana jest na działkach ewidencyjnych położonych w gminie Miasto Sochaczew, obręb 0001 Chodaków o numerach 464/1, 464/3, 467, 488/2, 761/8.
2. Realizacja Inwestycji Mieszkaniowej zależy m.in. od spełnienia przez Inwestora wymogów określonych w art. 17 ust. 1 pkt 1 Specustawy – wymogu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone

w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m. W obecnym stanie droga nie spełnia podstawowych wymagań Specustawy. Wniosek do Rady Miejskiej w Sochaczewie w sprawie ustalenia lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej oraz Inwestycji Towarzyszącej zostanie złożony przez Inwestora w oparciu o przepisy art. 7 ust. 6 Specustawy.

3. Inwestycja Towarzysząca będzie realizowana w tym samym etapie co Inwestycja Mieszkaniowa. Z uwagi na postanowienia art. 28 ust. 1 i 2 Specustawy zakończenie realizacji Inwestycji Towarzyszącej nastąpi nie później niż zakończenie Inwestycji Mieszkaniowej.

§2

ZOBOWIĄZANIA INWESTORA – INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA

1. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia z Zarządcą Drogi odpowiedniej umowy na podstawie *art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 889 z późn. zm.)*, na warunkach wskazanych przez Gminę Miasto Sochaczew, określającej m.in. techniczne warunki realizacji Inwestycji Towarzyszącej oraz zabezpieczenie jej wykonania.
2. W zakresie realizacji Inwestycji Towarzyszącej, Inwestor zobowiązuje się wobec Gminy Miasto Sochaczew do wykonania następujących działań:
 - a) Przebudowy drogi – ulicy Wodociągowej i drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działce nr 464/3, w postaci ciągu jezdni z wydzielonym ciągiem pieszo-rowerowym, poboczem oraz oświetleniem ulicznym, na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 705 (ulicą Wyszogrodzką) do granicy działki o numerze 464/6, zakończone miejscem do zawracania w formie ronda, o długości około 501,70 metrów, wraz z włączeniem do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 705.
 - b) Budowy zjazdów do poszczególnych posesji oraz do Nieruchomości Inwestora.
 - c) Budowy sieci kanalizacji deszczowej.
 - d) Zabezpieczenia i ewentualnej przebudowy infrastruktury kolidującej z planowaną Inwestycją Towarzyszącą.
 - e) Ewentualnej budowy lub przebudowy infrastruktury technicznej, w zakresie w jakim ostatecznie okaże się to konieczne dla Inwestycji Mieszkaniowej.
 - f) Wykonania, zatwierdzenia oraz wprowadzenia projektów czasowej i stałej organizacji ruchu.
3. Prace będące przedmiotem wykonania Inwestycji Towarzyszącej, będą zrealizowane przez Inwestora na własny koszt i własnym staraniem, na podstawie uzgodnionej i zatwierdzonej z Gminą Miasto Sochaczew, jak i jej jednostkami organizacyjnymi, dokumentacji projektowej, technicznej, wykonawczej i powykonawczej.

4. Przekazania nieodpłatnie na rzecz gminy Miasto Sochaczew nakładów poniesionych na zrealizowanie Inwestycji Towarzyszącej.
5. Inwestor zobowiązuje się do realizacji Inwestycji Towarzyszącej zgodnie z przepisami prawa, w tym z przepisami Specustawy.

§3

ZOBOWIĄZANIA OGÓLNE ZWIĄZANE Z WŁAŚCIWYM WYKONANIEM POROZUMIENIA

1. Gmina Miasto Sochaczew oświadcza, że w ramach potrzeby udzieli osobom wskazanym przez Inwestora pełnomocnictw do występowania w jej imieniu przed organami i instytucjami w związku z przygotowaniem dokumentacji projektowej, technicznej i wykonawczej dla Inwestycji Towarzyszącej, celem uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, zgód, decyzji, uzgodnień, opinii itd.
2. Strony zobowiązują się w sposób terminowy i należyty wykonywać swoje zobowiązania wynikające z Porozumienia.
3. Wszelkie prace Inwestora będą wykonywane w stanie kompletnym i zgodnie z projektami budowlanymi oraz w zakresie określonym w Porozumieniu.
4. Gmina Miasto Sochaczew zobowiązuje się do udzielenia prawa do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami niezbędnymi do realizacji Inwestycji Towarzyszącej, których jest właścicielem lub co do których posiada tytuł prawny uprawniający do takiej czynności.
5. Gmina Miasto Sochaczew zobowiązuje się do współpracy z Inwestorem w zakresie pozyskiwania przez niego pozwoleń, uzgodnień, opinii, decyzji niezbędnych do realizacji rozbudowy infrastruktury drogowej.

§4

WYGAŚNIĘCIE POROZUMIENIA

1. Porozumienie wygasa w przypadku:
 - a) wygaśnięcia uchwały o ustaleniu lokalizacji, zgodnie z art. 8 ust. 3 Specustawy wydanej na wniosek Inwestora, do którego zostało załączone Porozumienie,
 - b) podjęcia przez Radę Miejską w Sochaczewie uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej, wydanej na wniosek Inwestora, w razie bezskutecznego upływu terminu na wniesienie skargi, o której mowa w art. 15 Specustawy albo w razie nabrania przez wyrok odrzucający albo oddalający skargę przymiotu prawomocności,
 - c) uzyskania przez rozstrzygnięcie nadzorcze lub wyrok stwierdzające nieważność uchwały o ustaleniu lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej przymiotu prawomocności.

§5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszego Porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Porozumieniem zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Specustawy.
3. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.



Investor

BURMISTRZ

Miasto Sochaczew

GMINA MIASTO SOCHACZEW
ul. 1 Maja 16
96-500 SOCHACZEW
woj. mazowieckie

