

**ZARZĄDZENIE NR 322-PR.65.2015**  
**BURMISTRZA GŁUCHOŁAZ**

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**w sprawie wprowadzenia programu „GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO”**

**§ 1. Opis i postanowienia ogólne programu**

1. Program adresowany jest do wspólnot mieszkaniowych w Głucholazach. Celem programu jest zagospodarowanie gminnych podwórek przyległych do terenu jednej lub więcej wspólnot mieszkaniowych.

Poprzez określenie „zagospodarowanie gminnych podwórek” rozumie się: polepszenie warunków techniczno-funkcjonalnych i estetyki otoczenia budynków mieszkalnych ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia trwałych elementów infrastruktury, miejsc parkingowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw dla dzieci i małej architektury.

2. Wspólnoty mieszkaniowe mogą się organizować w celu osiągnięcia wspólnego celu, jakim jest zagospodarowanie terenu gminnego podwórka przyległego do więcej niż jednej nieruchomości wspólnej, oraz określać sposób ich reprezentacji.

3. Cel Programu realizowany będzie poprzez współfinansowanie przez Gminę Głucholazy i wspólnoty mieszkaniowe nakładów na realizację wspólnych przedsięwzięć na przyległych terenach gminnych.

4. Przystąpienie do Programu warunkowane jest złożeniem wniosku, stanowiącego **załącznik nr 1** do Programu, oraz zawarciem z Gminą Głucholazy:

a) umowy dzierżawy podwórka (gminnego terenu przyległego) na okres 3 lat od daty zakończenia zagospodarowania podwórka, służącego do użytku mieszkańców budynku wspólnoty mieszkaniowej lub budynków wspólnot mieszkaniowych, dla potrzeb związanych z poprawą funkcjonowania nieruchomości wspólnych, stanowiącej **załącznik nr 2** do Programu,

b) porozumienia o przystąpieniu do realizacji wspólnych przedsięwzięć na gruncie gminnym, stanowiącego **załącznik nr 3** do Programu.

5. Współfinansowaniem mogą być objęte w szczególności nakłady związane z:

a) utworzeniem miejsc parkowania samochodów dla mieszkańców wspólnoty,

b) placami zabaw dla dzieci, tworzącymi układ urządzeń (huśtawki, zjeżdżalnie, piaskownice i inne) trwale związane z gruntem i związane z nim specjalistyczne nawierzchnie,

c) zorganizowanymi zespołami zieleni, z trwałymi elementami małej architektury i nasadzeniami wieloletnimi,

d) miejscami wypoczynku i rekreacji, tj. układami małej architektury, trwale związanymi z gruntem wraz z trwałymi urządzeniami rekreacyjnymi i związane z nimi utwardzenia terenu,

e) rozbiórka budynków gospodarczych w złym stanie technicznych i likwidacje garaży blaszanych, dla których nie ma użytkowników i nie obowiązują umowy najmu

f) inne elementy infrastruktury: boksy na śmieci, odwodnienie terenu, oświetlenie.

6. Wysokość współfinansowania przez Gminę Głucholazy dla określonych nakładów przedstawia tabela:

Lp.	Nakłady na:	Wysokość współfinansowania
1	miejsca parkingowe w Strefie Płatnego Parkowania	do 80 %
2	miejsca parkingowe poza Strefą Płatnego Parkowania	do 30 %
3	plac zabaw	do 70 %
4	zespoły zieleni	do 70%
5	miejsca wypoczynku	do 50%
6	rozbiórka budynków gospodarczych	do 50 %

	i garaży blaszanych	
7	inne elementy infrastruktury	do 50 %

7. Nakłady objęte współfinansowaniem w ramach przedsięwzięcia związanego z zagospodarowaniem przez wspólnotę gminnego podwórka stają się w całości własnością Gminy Głuchołazy.

8. Wspólnota mieszkaniowa ubiegająca się w ramach Programu o współfinansowanie nakładów zobowiązana jest na podstawie udzielonego pełnomocnictwa do przygotowania i przeprowadzenia w imieniu Gminy Głuchołazy procedury wyboru najkorzystniejszej oferty w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej oraz wyboru wykonawcy zadania, z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania oferentów. W tym zakresie wspólnota mieszkaniowa zobowiązana jest do stosowania następujących zasad:

- a) w przypadku zamówień przekraczających kwotę 30000 euro netto z zachowaniem przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
- b) w przypadku zamówień poniżej 30000 euro netto przed udzieleniem zamówienia wspólnota mieszkaniowa zobowiązana jest do wyboru wykonawcy zadania zgodnego z obowiązującym w Urzędzie Miejskim w Głuchołazach „Regulaminem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez Gminę Głuchołazy oraz dokonywania wydatków publicznych nie objętych przepisami Ustawy Prawo zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Głuchołazach”;

9. Łączna kwota kosztów dla Gminy Głuchołazy zagospodarowania gminnych podwórek w roku budżetowym nie może przekroczyć środków zapisanych na ten cel w budżecie Gminy Głuchołazy na dany rok.

## § 2. Regulamin rozpatrywania wniosków o współfinansowanie

1. Współfinansowanie nakładów na przedsięwzięcia realizowane na gminnych podwórkach może zostać przyznane w łącznej kwocie brutto nie wyższej niż 25.000,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) dla jednego podwórka. W przypadku, gdy kilka wspólnot mieszkaniowych zorganizuje się na rzecz wspólnej realizacji przedsięwzięcia na gminnym podwórku kwota dofinansowania w roku budżetowym nie może przekroczyć 40.000,00 zł.

2. Przyznanie współfinansowania rozpatrywane jest na podstawie kompletnego wniosku (**zał. nr 1**).

3. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o przyznanie współfinansowania jest przedłożenie:

- a) uchwały podjętej przez wspólnotę mieszkaniową (uchwał podjętych przez wspólnoty mieszkaniowe) dotyczącej zabezpieczenia wkładu własnego na zagospodarowanie podwórka,
- b) uchwały stanowiącej wniosek o wydzierżawienie gminnego podwórka po zakończeniu jego zagospodarowania zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego Regulaminu.
- c) oświadczeń, że:

- przedsięwzięcia dokonane na podwórkach gminnych będą ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców i użytkowników budynku wspólnoty mieszkaniowej (budynków wspólnot mieszkaniowych), wnioskującej o współfinansowanie,
- wspólnota mieszkaniowa (wspólnoty mieszkaniowe) dokonywać będzie kontroli stanu technicznego, konserwacji i bieżących napraw, a w razie konieczności również wymiany urządzeń na własny koszt, w okresie dzierżawy gminnego podwórka, zapewniając im właściwą estetykę i sprawność techniczną, zgodną z zasadami bezpieczeństwa użytkowania.

4. Wnioski o współfinansowanie składane są w Urzędzie Miasta Głuchołazy w terminie do 30 kwietnia. Termin 30 kwietnia nie dotyczy pierwszego roku funkcjonowania programu (roku 2015) – w 2015 roku wnioski będą przyjmowane do 18 września.

5. Wnioski mogą dotyczyć prac, których wykonanie i odbiór możliwy jest do końca listopada roku kalendarzowego, w którym składany jest wniosek. W szczególnych sytuacjach termin odbioru nakładów, po uzgodnieniu z Naczelnikiem Wydziału Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Architektury, może zostać przesunięty.

6. Wyboru przedsięwzięć do współfinansowania dokonuje Komisja powołana zarządzeniem Burmistrza Głuchołaz. Komisja przy wyborze wniosków do współfinansowania kieruje się głównie względami funkcjonalnymi, architektonicznymi i eksploatacyjnym. W sytuacji większej ilości wniosków niż kwota zabezpieczona w budżecie gminy na dany rok pierwszeństwo w rozpatrywanych wnioskach do realizacji będą miały wnioski z obszarów objętych ochroną konserwatorską.

7. Komisja dokonuje merytorycznej oceny wniosków uwzględniając także następujące kryteria:

- a) poprawność wniosków pod względem formalnym,
- b) celowość realizacji zadania,
- c) ocena możliwości realizacji zadania,
- d) udział finansowy wspólnoty w realizacji zadania,
- e) udział rzeczowy wspólnoty w realizacji zadania,
- f) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia realizacji zadania.

8. Komisja kwalifikuje wnioski do realizacji w danym roku budżetowym do 20 maja i przekazuje informację o zakwalifikowanych wnioskach Burmistrzowi Głuchołaz. W 2015 roku Komisja przekazuje Burmistrzowi Głuchołaz informację o zakwalifikowanych wnioskach do 21 sierpnia.

9. Decyzję o przyznaniu środków na współfinansowanie podejmuje Burmistrz Głuchołaz.

10. W terminie do 15 czerwca Wydział Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Architektury informuje wspólnotę mieszkaniową (wspólnoty mieszkaniowe) o przyznanej współfinansowaniu oraz przedkłada wspólnocie mieszkaniowej (wspólnotom mieszkaniowym) do podpisu porozumienie o wspólnej z Gminą Głuchołazy realizacji nakładów na gruncie gminnym (zał. nr 3). W 2015 roku Wydział Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Architektury poinformuje wspólnoty o przyznanej współfinansowaniu oraz przedłoży wspólnocie mieszkaniowej (wspólnotom mieszkaniowym) do podpisu porozumienie o wspólnej z Gminą Głuchołazy realizacji nakładów na gruncie gminnym w terminie do 28 sierpnia.

11. Warunkiem przyjęcia i zapłaty faktury przez Gminę Głuchołazy jest złożenie w Urzędzie Miasta Głuchołazy do akceptacji następujących dokumentów:

1. dokumentacji powykonawczej w formie inwentaryzacji nakładów oraz kosztorysów,
2. protokołu bezusterkowego odbioru wraz ze świadectwami dopuszczenia do stosowania w budownictwie użytych materiałów lub aprobatami technicznymi ITB, w czasie umożliwiającym Gminie Głuchołazy terminową zapłatę faktur.

12. Zapłata faktury nastąpi bezpośrednio na rachunek bankowy wykonawcy, na podstawie faktury wystawionej na Gminę Głuchołazy, w terminie do 30 dni od dnia złożenia jej w Urzędzie Miejskim w Głuchołazach wraz z dokumentami, o jakich mowa w pkt. 11.

13. Wspólnota mieszkaniowa (wspólnoty mieszkaniowe) oświadcza, że rezygnuje z wszelkich roszczeń wobec Gminy Głuchołazy z tytułu poniesionych i przekazanych nakładów na jej rzecz oraz przyjmuje pełną odpowiedzialność z tytułu prawidłowego wykonania umówionych obowiązków.

14. Wspólnota mieszkaniowa (wspólnoty mieszkaniowe), dokonująca nakładów etapami, może ubiegać się o kolejne współfinansowania. W przypadku wykorzystania współfinansowania w maksymalnej wysokości w danym roku wspólnota mieszkaniowa (wspólnoty mieszkaniowe), będąca uczestnikiem Programu, może starać się o dalsze współfinansowanie nakładów w kolejnym roku, w którym pula środków na ten cel zostanie uruchomiona. Warunkiem ubiegania się o nie jest prawidłowe rozliczenie wcześniejszych nakładów dokonanych z udziałem środków gminnych oraz wywiązania się z zapisów zawartych w tym celu porozumień i umów.

15.

### § 3. Nadzór

1. Wydział Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Architektury:

- a) przyjmuje i rejestruje złożone wnioski o współfinansowanie nakładów i przedkłada je Komisji,

- b) ogłasza na stronie internetowej Gminy Głuchołazy oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta listę wspólnot mieszkaniowych, którym zostało przyznane współfinansowanie,
- c) przygotowuje porozumienia o współfinansowaniu nakładów na gruncie gminnym,
- d) na bieżąco analizuje funkcjonowanie Programu,
- e) przygotowuje propozycje zmian aktualizujących zasady funkcjonowania i warunki korzystania z Programu,
- f) uczestniczy, z udziałem inspektora technicznego Głuchołaskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w odbiorach dokonanych nakładów,
- g) dokonuje merytorycznej oceny dokumentów stanowiących podstawę zapłaty wykonawcy,

2. Głuchołaskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o.:

- a) koordynuje i zapewnia prawidłowy proces przebiegu realizacji Programu,
- b) corocznie przeprowadza kontrole stanu technicznego wspólnie zrealizowanych przedsięwzięć i weryfikuje poprawność wykonywania porozumień w zakresie ich konserwacji i bieżących napraw.

#### § 4. Promocja

1. Gmina Głuchołazy zastrzega sobie prawo do nieodpłatnego wykorzystywania dokumentów, dotyczących wspólnie zrealizowanych przedsięwzięć, w celu promowania Programu. Wspólnota zobowiązana jest do oznakowania w sposób trwały miejsca dokonania nakładów współfinansowanych ze środków Gminy Głuchołazy informacją, iż zadanie zostało zrealizowane z udziałem finansowym Gminy Głuchołazy.

§ 5. Traci moc zarządzenie Nr 290-PR.59.2015 Burmistrza Głuchołaz z dnia 31 lipca 2015r. w sprawie wprowadzenia programu "GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO".

Burmistrz Głuchołaz

**mgr Edward Szupryczyński**

**WNIOSEK O WSPÓLFINANSOWANIE  
w ramach Programu „GLUCHOŁASKIE PODWÓRKO”  
w roku budżetowym .....**

1. **Wnioskodawca** (podmiot planujący wspólne przedsięwzięcie na gruncie gminnym):  
..... reprezentowany  
przez: .....

2. **Adres:** .....

3. **Dane kontaktowe** **Wnioskodawcy:**  
.....

4. **Grunt gminny, na którym planowana jest realizacja wspólnego przedsięwzięcia:**

1. działka nr ....., obręb ....., arkusz mapy ..... KW nr .....

2. działka nr ....., obręb ....., arkusz mapy ..... KW nr .....

3. działka nr ....., obręb ....., arkusz mapy ..... KW nr .....

4. działka nr ....., obręb ....., arkusz mapy ..... KW nr .....

5. działka nr ....., obręb ....., arkusz mapy ..... KW nr .....

5. **Rodzaj nakładów rzeczowych i ich wartość:**

L.p.	Rodzaj nakładów	Planowana realizacja /*	Szacowana łączna wartość nakładów	Udział współfinansowania ze strony Gminy Głucholazy	Wnioskowana kwota współfinansowania
1	Miejsca parkingowe w Strefie Płatnego Parkowania			do 80 %	
1	Miejsca parkingowe poza Strefą Płatnego Parkowania			do 30 %	
2	plac zabaw			do 70 %	
3	zespoły zieleni			do 70 %	
4	miejsca wypoczynku			do 50 %	
5	inne elementy infrastruktury			do 50 %	
6	rozbiórka budynków gospodarczych i garaży blaszanych			do 50 %	
7	pozostałe				
		Suma:	..... zł	Suma:	..... zł

/\* właściwy wiersz zaznaczyć znakiem „X”

6. **Opis wspólnego przedsięwzięcia i termin realizacji:**

.....  
.....  
.....  
.....

7. **Załączniki** (dokumentacja techniczna, projekty, kosztorysy, wizualizacje itp.):

.....  
.....  
**8. Informacje uzupełniające i oświadczenia:**

1. Wnioskodawca oświadcza, że w przypadku zgody na współfinansowanie nakładów, zawrze z Gminą Głuchołazy umowę o korzystanie z gruntu gminnego - terenu przyległego do nieruchomości wspólnej, określonego w punkcie 4 niniejszego wniosku.

2. Wnioskodawca oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację wspólnego przedsięwzięcia, a wartość nakładów na gminne tereny przyległe ujęta jest w uchwale wspólnoty nr ..... z dnia .....

3. W przypadku zgody na współfinansowanie nakładów Wnioskodawca zobowiązuje się do zawarcia porozumienia z Gminą Głuchołazy o przystąpieniu do realizacji wspólnych przedsięwzięć na gruncie gminnym.

4. Wnioskodawca oświadcza, że: zapoznał się z Programem „Głuchołaskie podwórko”, co jest równoznaczne z akceptacją jego zapisów, nakłady rzeczowe dokonane na gminnych terenach przyległych będą ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców i użytkowników budynku wspólnoty mieszkaniowej wnioskującej o współfinansowanie (budynków wspólnot mieszkaniowych wnioskujących o współfinansowanie), dokonywać będzie kontroli stanu technicznego, konserwacji i bieżących napraw nakładów rzeczowych, a w razie konieczności również wymiany urządzeń na własny koszt w okresie trwania umowy dzierżawy, zapewniając im właściwą estetykę i sprawność techniczną zgodną z zasadami bezpieczeństwa użytkowania, dokona protokolarnego przekazania Gminie Głuchołazy nakładów rzeczowych trwale związanych z gruntem gminnym, nie ubiega się o finansowanie ani nie otrzymał na realizację nakładów objętych niniejszym wnioskiem środków z budżetu Gminy Głuchołazy.

---

Wnioskodawca

**UMOWA DZIERŻAWY Zawarta w dniu ....., pomiędzy: Gminą Głuchołazy, ul. Rynek 15, 48-340 Głuchołazy, NIP, reprezentowaną przez Burmistrza Głuchołaz Edwarda Szupryczyńskiego, zwanym dalej „Przekazującym”, a Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. .... w Głuchołazach, w imieniu której działa Zarząd w osobach: ..... zwaną dalej „Korzystającym”, została zawarta umowa następującej treści:**

**§ 1.** 1. Przedmiotem dzierżawy jest działka o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, położona w Głuchołazach przy ul. ...., oznaczona geodezyjnie: obręb ....., ark. mapy, działka nr ....., dla której Sąd Rejonowy w Prudniku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr .....

2. Grunt gminny objęty niniejszą umową stanowi teren przyległy do nieruchomości wspólnej Korzystającego zapisanej w księdze wieczystej o numerze KW nr ....., Szcik sytuacyjny na mapie ewidencyjnej nieruchomości stanowi załącznik do umowy.

3. Grunt o którym mowa w ust. 1, zwanym dalej przedmiotem umowy został wydany Korzystającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w stanie zdatnym do umówionego użytku.

**§ 2.** 1. Korzystający zobowiązany jest do opłacania corocznego minimalnego czynszu dzierżawnego wynikającego z § 4 ust. 1 Zarządzenia Burmistrza w sprawie stawek czynszu dzierżawnego i najmu za grunty i obiekty będące własnością gminy Głuchołazy.

2. Korzystający zobowiązany jest również do uiszczania należnego podatku od nieruchomości według obowiązujących stawek.

**§ 3.** 1. Przekazujący oddaje Korzystającemu grunt będący przedmiotem umowy do używania, zgodnie z jego przeznaczeniem tj. na cele ogólnodostępnego podwórka dla mieszkańców/członków Wspólnoty ....., w zamian za podnoszenie przez Korzystającego wszelkich kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w stanie nie pogorszonym, a w szczególności:

- a) utrzymanie w czystości i porządku, w stanie wolnym od zanieczyszczeń,
- b) utrzymanie istniejących i wybudowanych w ramach Programu „Głuchołaskie podwórko” instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się na terenie objętym umową we właściwym stanie technicznym, w tym dokonywanie napraw,
- c) zapewnienia dostępu dla obsługi technicznej do instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się na terenie objętym umową
- d) zapewnienia swobodnego i nieodpłatnego dostępu do lokali mieszkalnych, użytkowych objętych odrębnymi umowami z Gminą Głuchołazy,
- e) ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej z tytułu korzystania,
- f) uiszczenia podatku od nieruchomości za przedmiot umowy w wysokości i na zasadach wynikających z przepisów szczególnych.

2. Korzystający zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa miejscowego obowiązującego w trakcie trwania umowy w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Głuchołazy i przyjmuje pełną odpowiedzialność z tego tytułu.

1. Korzystający zobowiązany jest do zapewnienia możliwości korzystania z przejętego gruntu na równych prawach najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych.

2. Korzystający zobowiązuje się w przypadku prowadzenia prac termomodernizacyjnych do uregulowania tytułu prawnego wynikającego z trwałego zajęcia gruntu.

3. Odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy ponosi Korzystający.

4. Przekazujący zastrzega sobie prawo dokonywania oględzin przedmiotu umowy w każdym czasie przez upoważnione osoby, po uprzednim zawiadomieniu Korzystającego na co najmniej 7 dni wcześniej. Korzystający zobowiązuje się umożliwić tym osobom wstęp na teren nieruchomości, stanowiącej przedmiot umowy.

5. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy nieruchomości będąca przedmiotem umowy zostanie wydana Przekazującemu w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy (według oceny wykorzystującej protokół przekazania), umożliwiającym dalsze nieprzerwane z niej korzystanie, przy czym Korzystającemu nie służy roszczenie o zwrot kosztów i nakładów poniesionych na przedmiocie umowy.

§ 4. 1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat i wiąże strony od dnia jej podpisania.

2. Każda ze stron ma możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 5. Wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy będą wykonywane przez Korzystającego z jego środków i na jego wyłączny koszt i ryzyko.

§ 6. W przypadku niewykonania lub nienależnego wykonania prac przez Korzystającego i obowiązków, o których mowa w § 3 umowy, Przekazujący jest uprawniony do obciążenia Korzystającego kosztami zapewnienia czystości i porządku na gruncie objętym niniejszą umową.

§ 7. Zmiana dotychczasowego przeznaczenia przedmiotu umowy w całości lub części wymaga pisemnej zgody Przekazującego grunt, określającej sposób rozliczenia poniesionych nakładów.

§ 8. Korzystający bez zgody Przekazującego nie może udostępniać przedmiotu umowy w żaden sposób na rzecz osób trzecich, chyba że wynika to z konieczności zapewnienia osobom trzecim prawa przechodu bądź przejazdu.

§ 9. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10. Spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo Sąd w Prudniku.

§ 11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Przekazujący**

**Korzystający**



**POROZUMIENIE o przystąpieniu do realizacji wspólnego przedsięwzięcia na gruncie Gminy Głuchołazy położonym w Głuchołazach przy ul. ...., obejmującym działkę/działki o oznaczeniu geodezyjnym: obręb....., ark. mapy ....., działka nr ..... zawarte w dniu ..... w Głuchołazach, pomiędzy: Gminą Głuchołazy z siedzibą w Głuchołazach przy ul. Rynek 15, 48-240 Głuchołazy, reprezentowaną przez Burmistrza Głuchołaz Edwarda Szupryczyńskiego zwaną dalej Gminą a Wspólnotą mieszkaniową (Wspólnotami mieszkaniowymi) przy ul. .... w Głuchołazach reprezentowaną przez Zarząd wspólnoty w osobach:**

1. ....

2. .... zwaną dalej **Korzystającym**, Niniejsze porozumienie zawarte jest na podstawie Programu „Głuchołaskie podwórko” przyjętego Zarządzeniem Burmistrza Głuchołaz Nr ..... z dnia .....

§ 1. 1. Korzystający oświadcza, że łączy go umowa z Gminą Głuchołazy o korzystanie z gruntu gminnego z dnia ..... a przedmiotem umowy o korzystanie jest działka gminna o pow. ....m<sup>2</sup>, położona w Głuchołazach przy ul. .... oznaczona geodezyjnie: obręb ....., ark. mapy ....., działka nr .....

2. Dla wymienionej w ust. 1 działki/działek Sąd Rejonowy w Prudniku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr .....

3. Korzystający działa na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Gminę Głuchołazy w zakresie realizacji zadania w ramach Programu.

§ 2. 1. Korzystający oświadcza, że dokona nakładów na realizację przedmiotu umowy, obejmujących:

- a) .....
- b) .....
- c).....

których wartość określona kosztorysem inwestorskim wynosi brutto ..... (słownie ..... złotych). Kosztorys inwestorski stanowi załącznik do niniejszego Porozumienia.

2. Korzystający oświadcza, że koszty nakładów pokryje w kwocie brutto w wysokości ..... (słownie ..... złotych), co stanowić będzie ..... % (słownie ..... procent) ogólnej wartości nakładów.

3. Gmina oświadcza, że koszty nakładów pokryje kwotą brutto w wysokości ..... (słownie ..... złotych), co stanowić będzie ..... % (słownie ..... procent) ogólnej wartości nakładów.

4. Ostateczne kwoty do zapłaty wynikać będą z umowy, zawartej między Korzystającym, a wykonawcą, jednakże kwota udziału Gminy nie może być wyższa od kwoty określonej w § 2 ust.

5. Projekt umowy z wykonawcą, o której mowa w §2 ust. 4, Korzystający zobowiązany jest przedłożyć przed podpisaniem w Urzędzie Miejskim w Głuchołazach do akceptacji.

6. Wykonanie przedmiotu umowy za cenę niższą od wartości określonej kosztorysem inwestorskim, skutkować będzie niższą kwotą współfinansowania od kwoty wskazanej w § 2 ust. 3. Współfinansowanie w wartości niższej od kwoty określonej w § 2 ust. 3 nie będzie stanowiło zmiany niniejszego porozumienia i nie będzie wymagało aneksu.

7. Strony zgodnie oświadczają, że nakłady na wspólne przedsięwzięcie stają się w całości własnością Gminy Głuchołazy, a w trakcie i po rozwiązaniu umowy o korzystanie z gruntu, o której mowa w § 1 ust. 1 Porozumienia, Korzystającemu nie przysługuje roszczenie o ich zwrot, jak również o zwrot ich równowartości pieniężnych. Tym samym Korzystający zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

8. Korzystający oświadcza, że pokryje koszty usunięcia szkód, jakie ewentualnie powstaną w związku z wykonaniem nakładów.

§ 3. Gmina oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie nakładów przez Korzystającego, o których mowa w § 2 ust. 1 Porozumienia pod warunkiem, że:

- a) wszelkie prace zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi wymogami i warunkami technicznymi oraz prawnymi określonymi w szczególności w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 206r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), zgodnie ze sztuką budowlaną,

- b) przedmioty wspólnego przedsięwzięcia będą ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców i użytkowników budynku przy ul. .... w Głuchołazach,
- c) Korzystający dokonywać będzie kontroli stanu technicznego, konserwacji i bieżących napraw przedmiotów wspólnego przedsięwzięcia, a w razie konieczności również wymiany urządzeń na własny koszt w okresie trwania umowy dzierżawy, zapewniając im właściwą estetykę i sprawność techniczną zgodną z zasadami bezpieczeństwa użytkowania,
- d) Korzystający nie ograniczy użytkownikom dostępu do obiektów (lokali i garaży), do których dojsię lub dojazd prowadzi przez teren objęty umową dzierżawy.

**§ 4. 1.** Korzystający oświadcza, że przed rozpoczęciem prac związanych z wykonaniem ulepszeń, o których mowa w § 2 ust. 1, przedłoży w Głuchołaskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. kopie wszelkich dokumentów wymagane przepisami prawa na ich wykonanie.

2. Korzystający dokona odbioru końcowego nakładów z udziałem przedstawiciela Urzędu Miasta w Głuchołazach oraz inspektora technicznego Głuchołaskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Odbiór końcowy może nastąpić po stwierdzeniu, że poszczególne prace zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi wymogami technicznymi i prawnymi oraz że przedmiot odbioru nie posiada wad. O terminie odbioru technicznego Korzystający zawiadomi Urząd Miejski w Głuchołazach z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem.

3. Korzystający prześle do Urzędu Miejskiego w Głuchołazach dokumentację powykonawczą w formie inwentaryzacji wykonanych nakładów oraz kosztorysów, a także świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie użytych materiałów lub aprobaty techniczne ITB,

**§ 5. 1.** Podstawą zapłaty za wykonane nakłady na gruncie gminnym w określonej w § 2 ust. 3 kwocie brutto przypadającej na Gminę, z zastrzeżeniem wynikającym z treści § 2 ust. 4 i ust. 5 jest: protokół bezusterkowego odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 2; faktura wystawiona na Gminę Głuchołazy przez wykonawcę, zatwierdzona przez merytorycznie właściwy wydział Urzędu Miejskiego w Głuchołazach pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym.

2. Gmina dokona zapłaty uzgodnionej niniejszym porozumieniem części nakładów, bezpośrednio na rachunek bankowy wykonawcy, w terminie do 21 dni od dnia otrzymania faktury.

**§ 6.** Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

**§ 7.** W sprawach nieuregulowanych porozumieniem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 8.** Ewentualne spory stron w związku z niniejszym porozumieniem rozstrzygane będą przez sąd w Prudniku.

**§ 9.** Niniejsze porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla Korzystającego i Gminy.

Korzystający

Gmina