

**ZARZĄDZENIE NR 574-PR.128.2016**  
**BURMISTRZA GŁUCHOŁAZ**

z dnia 8 kwietnia 2016 r.

**w sprawie wprowadzenia Programu "GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO"**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z § 3 ust. 3 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Głucholazach, stanowiącego załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 378-PR.80.2015 Burmistrza Głucholaz z dnia 30 września 2015 r. z późn. zm. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Głucholazach, **zarządzam**, co następuje:

**§ 1.** Wprowadzam Program „GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO”, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Wydziałowi Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Architektury Urzędu Miejskiego w Głucholazach oraz Głuchołaskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Głucholazach.

**§ 3.** Uchylam Zarządzenia:

1) Nr 322-PR.65.2015 Burmistrza Głucholaz z dnia 20 sierpnia 2015 r. sprawie wprowadzenia programu „GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO”,

2) Nr 357-PR.78.2015 Burmistrza Głucholaz z dnia 24 września 2015 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 322-PR.65.2015 Burmistrza Głucholaz z dnia 20 sierpnia 2015 r. sprawie wprowadzenia programu „GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO”,

3) Nr 399-PR.83.2015 Burmistrza Głucholaz z dnia 13 października 2015 r. w sprawie zmiany Załącznika Nr 3 do Zarządzenia Nr 322-PR.65.2015 Burmistrza Głucholaz z dnia 20 sierpnia 2015 r. zmienionego Zarządzeniem Nr 357-PR.78.2015 Burmistrza Głucholaz z dnia 24 września 2015 r. w sprawie wprowadzenia programu „GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO”.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Program "GLUCHOŁASKIE PODWÓRKO"

### § 1. Opis i postanowienia ogólne programu

1. Program „GLUCHOŁASKIE PODWÓRKO”, zwany dalej *Programem* adresowany jest do wspólnot mieszkaniowych na terenie miasta i gminy Głuchołazy. 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 Głuchołazy 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 Głuchołazy:

1) **porozumienia** o przystąpieniu do realizacji wspólnych przedsięwzięć na gruncie gminnym, stanowiącego *załącznik nr 2 do Programu*,

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

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

1) utworzeniem miejsc parkingowych dla mieszkańców wspólnoty,

2) placami zabaw dla dzieci, tworzącymi układ urządzeń (huśtawki, zjeżdżalnie, piaskownice i inne) trwale związanymi z gruntem i związanymi z nimi specjalistycznymi nawierzchniami,

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

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

5) rozbiórką budynków gospodarczych w złym stanie technicznym i likwidacją garaży blaszanych, dla których nie ma użytkowników i nie obowiązują umowy najmu,

6) innymi elementami infrastruktury: boksy na śmieci, odwodnienie terenu, oświetlenie, ogrodzenie, itp.

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

L.p.	Nakłady na:	Wysokość współfinansowania
1.	Miejsca parkingowe w Strefie Płatnego Parkowania	do 80 %
2.	Miejsca parkingowe poza Strefą Płatnego Parkowania	do 30 %
3.	Place zabaw dla dzieci	do 70 %
4.	Zespoły zieleni	do 70%
5.	Miejsca wypoczynku i rekreacji	do 50%
6.	Rozbiórka budynków gospodarczych i garaży blaszanych	do 50 %
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:

1) w przypadku zamówień przekraczających kwotę 30000 euro netto z zachowaniem przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

2) 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”, stanowiącego Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 1364-PR.310/2014 Burmistrza Głuchołaz z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu 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** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) 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** (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

2. Przyznanie współfinansowania rozpatrywane jest na podstawie kompletnego wniosku (*Załącznik nr 1 do Programu*).

3. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o przyznanie współfinansowania jest przedłożenie:

1) kosztorysu inwestorskiego,

2) załącznika mapowego/ szkicu sytuacyjnego planowanego przedsięwzięcia,

3) uchwały, podjętej przez wspólnotę mieszkaniową (uchwał podjętych przez wspólnoty mieszkaniowe), dotyczącej zabezpieczenia wkładu własnego na zagospodarowanie podwórka,

4) uchwały stanowiącej wniosek o wydzierżawienie gminnego podwórka po zakończeniu jego zagospodarowania,

5) oświadczeń, że:

a) przedsięwzięcia dokonane na podwórkach gminnych będą ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców i użytkowników budynku wspólnoty mieszkaniowej (budynków wspólnot mieszkaniowych), wnioskującej o współfinansowanie,

b) 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 użytkownika.

4. Wnioski o współfinansowanie składane są w Urzędzie Miejskim w Głuchołazach **w terminie do 30 kwietnia danego roku budżetowego**.

5. W przypadku niewykorzystania środków przeznaczonych w budżecie gminy na dany rok, możliwy jest II nabór wniosków, którego ewentualne terminy ogłaszane są na stronie internetowej Gminy Głuchołazy oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głuchołazach.

6. 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 końcowego robót, po uzgodnieniu z Naczelnikiem Wydziału Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Architektury, może zostać przesunięty.

7. Wyboru wniosków do współfinansowania dokonuje Komisja powołana Zarządzeniem Burmistrza Głuchołaz. Komisja przy wyborze przedsięwzięć do współfinansowania kieruje się głównie względami funkcjonalnymi, architektonicznymi i eksploatacyjnym. Komisja zastrzega sobie prawo weryfikacji złożonych kosztorysów pod względem rzeczowym i finansowym. Propozycje zmian i uwagi do kosztorysów przekazywane są do zarządów wspólnot. Po pisemnym zaakceptowaniu zmian przez wspólnotę mieszkaniową, w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, wniosek podlega rozpatrzeniu. Brak akceptacji lub złożenie pisma po upływie wyznaczonego terminu skutkuje wyłączeniem wniosku z dalszego rozpatrywania. 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.

8. Komisja dokonuje merytorycznej oceny wniosków, uwzględniając także następujące kryteria:

- 1) poprawność wniosków pod względem formalnym,
- 2) celowość realizacji zadania,
- 3) ocena możliwości realizacji zadania,
- 4) udział finansowy wspólnoty w realizacji zadania,
- 5) udział rzeczowy wspólnoty w realizacji zadania,
- 6) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia realizacji zadania.

9. Komisja dokonuje wyboru wniosków do współfinansowania do 20 maja w danym roku budżetowym (w przypadku II naboru wniosków termin zostanie podany w osobnym ogłoszeniu), a następnie przekazuje informację o zakwalifikowanych wnioskach Burmistrzowi Głuchołaz.

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

11. W terminie do 15 czerwca danego roku budżetowego (w przypadku II naboru wniosków termin zostanie podany w osobnym ogłoszeniu) 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 (*załącznik nr 2 do Programu*).

12. Po zrealizowaniu przez wspólnotę mieszkaniową (wspólnoty mieszkaniowe) przedsięwzięcia, którego dotyczył wniosek, zostanie zawarta **umowa dzierżawy** (*załącznik nr 3 do Programu*).

13. Warunkiem przyjęcia i zapłaty faktury przez Gminę Głuchołazy, w czasie umożliwiającym Gminie Głuchołazy terminową zapłatę faktury, jest spisany *protokół bezusterkowego odbioru robót*, a także złożenie w Urzędzie Miejskim w Głuchołazach do akceptacji następujących dokumentów:

- 1) dokumentacji powykonawczej w formie kosztorysów; inwentaryzacji nakładów,
- 2) świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie użytych materiałów lub aprobatami technicznymi ITB.

14. Zapłata faktury wystawionej na Gminę Głuchołazy nastąpi bezpośrednio na rachunek bankowy wykonawcy, w terminie do 30 dni, od dnia złożenia jej w Urzędzie Miejskim w Głuchołazach wraz z dokumentami, o jakich mowa w ust. 13.

15. Wspólnota mieszkaniowa (wspólnoty mieszkaniowe) zobowiązuje się do zapłaty faktury wystawionej na wspólnotę mieszkaniową bezpośrednio na rachunek bankowy wykonawcy robót, w terminie do 30 dni, od dnia jej złożenia Zarządcy nieruchomości.

16. 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.

17. Wspólnota mieszkaniowa (wspólnoty mieszkaniowe) dokonująca nakładów etapami, może ubiegać się o kolejne współfinansowania. W przypadku wykorzystania współfinansowania w maksymalnej wysokości w danym roku budżetowym 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.

### § 3. Nadzór

1. Wydział Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Architektury:

- 1) przyjmuje i rejestruje złożone wnioski o współfinansowanie nakładów i przedkłada je Komisji;

- 2) ogłasza na stronie internetowej Gminy Głuchołazy oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim listę wspólnot mieszkaniowych, którym zostało przyznane współfinansowanie;
- 3) przygotowuje porozumienia o współfinansowaniu nakładów na gruncie gminnym;
- 4) na bieżąco analizuje funkcjonowanie *Programu*;
- 5) przygotowuje propozycje zmian aktualizujących zasady funkcjonowania i warunki korzystania z *Programu*;
- 6) uczestniczy, z udziałem inspektora technicznego Głuchołaskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., w przekazywaniu gruntu gminnego oraz odbiorach dokonanych nakładów;
- 7) dokonuje merytorycznej oceny dokumentów stanowiących podstawę zapłaty wykonawcy.

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

- 1) koordynuje i zapewnia prawidłowy proces przebiegu realizacji *Programu*,
- 2) 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*.
2. Wspólnota mieszkaniowa (wspólnoty mieszkaniowe) 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.

Głucholazy, dnia .....

Urząd Miejski w Głucholazach  
Wydział Gospodarki Komunalnej,  
Inwestycji i Architektury  
ul. Rynek 15  
48-340 Głucholazy

**WNIOSEK O WSPÓLFINANSOWANIE  
w ramach Programu „GŁUCHOŁASKIE 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 ..... o pow. ...., obręb ....., Księga Wieczysta.....
- 2) działka nr ..... o pow. ...., obręb ....., Księga Wieczysta.....
- 3) działka nr ..... o pow. ...., obręb ....., Księga Wieczysta.....
- 4) działka nr ..... o pow. ...., obręb ....., Księga Wieczysta.....
- 5) działka nr ..... o pow. ...., obręb ....., Księga Wieczysta.....

**§ 5. Rodzaj nakładów rzeczowych i ich wartość, zgodnie z kosztorysem inwestorskim:**

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 %	
2.	Miejsca parkingowe poza Strefą Płatnego Parkowania			do 30 %	
3.	Plac zabaw dla dzieci			do 70 %	
4.	Zespoły zieleni			do 70 %	
5.	Miejsca wypoczynku i rekreacji			do 50 %	
6.	Rozbiórka budynków gospodarczych i garaży blaszanych			do 50 %	
7.	Inne elementy infrastruktury			do 50 %	
		Suma:	..... zł	Suma:	..... zł

\* ..... właściwy ..... wiersz ..... zaznaczyć ..... znakiem „X”

**§ 6. Opis wspólnego przedsięwzięcia:**

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

**§ 7. Termin realizacji:** .....

**§ 8. Załączniki:**

- 1) kosztorys inwestorski,
- 2) mapa / szkic sytuacyjny planowanego przedsięwzięcia,
- 3) uchwała wspólnoty mieszkaniowej (uchwały podjęte przez wspólnoty mieszkaniowe), dotyczącej zabezpieczenia wkładu własnego na zagospodarowanie podwórka,
- 4) uchwała wspólnoty mieszkaniowej stanowiąca wniosek o wydzierżawienie gminnego podwórka po zakończeniu jego zagospodarowania,
- 5) oświadczenia, że:
  - a) przedsięwzięcie dokonane na podwórku gminnym będzie ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców i użytkowników budynku wspólnoty mieszkaniowej (budynków wspólnot mieszkaniowych) wnioskującej o współfinansowanie,
  - b) 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.
- 6) Inne (dokumentacja techniczna, projekty, wizualizacje itp.):

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

**§ 9. Zobowiązania i oświadczenia:**

- 1) W przypadku zgody na współfinansowanie nakładów Wnioskodawca zobowiązuje się do:
  - a) zawarcia **porozumienia** z Gminą Głuchołazy o przystąpieniu do realizacji wspólnych przedsięwzięć na gruncie gminnym.
  - b) zawarcia z Gminą Głuchołazy **umowy dzierżawy** gruntu gminnego, określonego w § 4 niniejszego wniosku, tj. terenu przyległego do nieruchomości wspólnej.
- 2) Wnioskodawca oświadcza, że:
  - a) zapoznał się z *Programem „GLUCHOŁASKIE PODWÓRKO”*, co jest równoznaczne z akceptacją jego zapisów,
  - b) posiada środki finansowe na realizację wspólnego przedsięwzięcia, a wartość nakładów na gminne tereny przyległe ujęta jest w uchwale wspólnoty nr ..... z dnia .....
  - c) dokona protokolarnego przekazania Gminie Głuchołazy nakładów rzeczowych trwale związanych z gruntem gminnym,
  - d) nie ubiega się o finansowanie, ani nie otrzymał na realizację nakładów objętych niniejszym wnioskiem środków z budżetu Gminy Głuchołazy.

\_\_\_\_\_  
Wnioskodawca

**POROZUMIENIE**

**o przystąpieniu do realizacji wspólnego przedsięwzięcia na gruncie Gminy Głucholazy,  
położonym w ..... przy ul. ...., obręb....., obejmującym  
działkę/działki nr..... k.m..... o powierzchni..... m<sup>2</sup>**

zawarte w dniu ..... w Głucholazach, pomiędzy:

**Gminą Głucholazy** z siedzibą w Głucholazach przy ul. Rynek 15, 48-240 Głucholazy, reprezentowaną przez Burmistrza Głucholaz - Edwarda Szupryczyńskiego,

zwaną dalej „**Gminą**”,

a **Wspólnotą mieszkaniową (Wspólnotami mieszkaniowymi)** przy ul. .... w Głucholazach reprezentowaną przez Zarząd wspólnoty w osobach:

1. ....

2. ....

3. ....

zwaną dalej „**Korzystającym**”.

§ 1. Niniejsze porozumienie zawarte jest na podstawie *Programu „GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO”* przyjętego Zarządzeniem Burmistrza Głucholaz Nr ..... z dnia .....

§ 2. 1. Gmina oświadcza, że niniejsze porozumienie stanowi podstawę do złożenia oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością, oznaczoną jako działka/działki nr..... k.m. .... o pow. .... m<sup>2</sup>, położoną/-e w ..... przy ul. .... obręb ....., na cele budowlane.

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

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

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

1) .....

2) .....

3) .....

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

2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie wykonany do dnia .....

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

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

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

6. Projekt umowy z wykonawcą, o której mowa w ust. 5, Korzystający zobowiązany jest przedłożyć przed podpisaniem do akceptacji w Urzędzie Miejskim w Głucholazach.

7. Wykonanie przedmiotu umowy za cenę niższą od wartości określonej kosztorysem inwestorskim, skutkować będzie niższą kwotą współfinansowania od kwoty wskazanej w ust. 4. Współfinansowanie w wartości niższej od kwoty określonej w ust. 4 nie będzie stanowiło zmiany niniejszego porozumienia i nie będzie wymagało aneksu.

8. Strony zgodnie oświadczają, że nakłady na wspólne przedsięwzięcie stają się w całości własnością Gminy Głucholazy, a w trakcie i po rozwiązaniu umowy dzierżawy podwórka, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 2 Programu „GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO” Korzystającemu nie przysługuje roszczenie o ich zwrot, jak również o zwrot ich równowartości pieniężnych. Tym samym Korzystający zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.



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

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

1) wszelkie prace zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi wymogami i warunkami technicznymi oraz prawnymi określonymi w szczególności w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290), zgodnie ze sztuką budowlaną,

2) przedmioty wspólnego przedsięwzięcia będą ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców i użytkowników budynku przy ul. .... w .....

3) 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,

4) Korzystający nie ograniczy użytkownikom dostępu do obiektów (lokali, garaży, komórek), do których dojdzie lub dojazd prowadzi przez teren objęty umową dzierżawy.

**§ 5. 1.** Korzystający oświadcza, że przed rozpoczęciem prac związanych z wykonaniem ulepszeń, o których mowa w § 3 ust. 1, przedłoży w Głuchołaskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Plac Basztowy 3 w Głuchołazach, kopie wszelkich dokumentów wymagane przepisami prawa na ich wykonanie.

2. Korzystający dokona odbioru końcowego nakładów z udziałem przedstawiciela Urzędu Miejskiego w Głuchołazach oraz inspektora technicznego Głuchołaskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.. 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 końcowego robót Korzystający zawiadomi Urząd Miejski w Głuchołazach z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem.

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

4. Korzystający zobowiązany jest do oznakowania w sposób trwały miejsca dokonania nakładów współfinansowanych ze środków Gminy Głuchołazy informacją, iż zadanie zostało zrealizowane z udziałem finansowym Gminy Głuchołazy.

**§ 6. 1.** Podstawą zapłaty za wykonane nakłady na gruncie gminnym, w określonej w § 3 ust. 4 kwocie brutto przypadającej na Gminę, z zastrzeżeniem wynikającym z treści § 3 ust. 5 i 7 jest:

1) protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 5 ust. 2,

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 30 dni, od dnia otrzymania faktury.

3. Korzystający zobowiązuje się do zapłaty faktury wystawionej na wspólnotę mieszkaniową (wspólnoty mieszkaniowe) bezpośrednio na rachunek bankowy wykonawcy, w terminie 30 dni, od dnia jej złożenia Zarządcy nieruchomości.

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

**§ 8.** W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 9.** Spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszego porozumienia rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny.

**§ 10.** Niniejsze porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje "Korzystający", a dwa "Gmina".

GMINA

KORZYSTAJĄCY

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... w Głucholazach, pomiędzy:

**Gminą Głucholazy** z siedzibą w Głucholazach przy ul. Rynek 15, 48-240 Głucholazy, reprezentowaną przez Burmistrza Głucholaz - Edwarda Szupryczyńskiego, zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

**Wspólnotą mieszkaniową (Wspólnotami mieszkaniowymi) przy ul. ....** w ..... reprezentowaną przez Zarząd wspólnoty w osobach:

1. ....
2. ....
3. ....

zwaną dalej „**Dzierżawcą**”.

**§ 1.** Niniejsza umowa zawarta jest na podstawie Programu „GŁUCHOŁASKIE PODWÓRKO” przyjętego Zarządzeniem Burmistrza Głucholaz Nr ..... z dnia .....

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

2. Grunt gminny, objęty niniejszą umową, stanowi teren przyległy do nieruchomości wspólnej „Dzierżawcy”, objętej księgą wieczystą KW..... Szkic sytuacyjny na mapie ewidencyjnej nieruchomości stanowi załącznik do umowy.

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

**§ 3.** „Dzierżawca” zobowiązany jest do opłacania corocznego minimalnego czynszu dzierżawnego wynikającego z Zarządzenia Burmistrza w sprawie stawek czynszu dzierżawnego i najmu za grunty i obiekty będące własnością gminy Głucholazy.

**§ 4.** „Dzierżawca” zobowiązany jest do uiszczania należnego podatku od nieruchomości, w wysokości i na zasadach wynikających z przepisów szczególnych.

**§ 5. 1.** „Wydzierżawiający” wydzierżawia „Dzierżawcy”, grunt będący przedmiotem umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem tj. na cele ogólnodostępnego podwórka dla mieszkańców/członków Wspólnoty ....., w zamian za ponoszenie przez „Dzierżawcę” wszelkich kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w stanie nie pogorszonym, a w szczególności:

- 1) utrzymanie w czystości i porządku, w stanie wolnym od zanieczyszczeń,
  - 2) 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,
  - 3) zapewnienia dostępu dla obsługi technicznej do instalacji i urządzeń technicznych, znajdujących się na terenie objętym umową,
  - 4) zapewnienia swobodnego i nieodpłatnego dostępu do lokali, garaży, komórek, objętych odrębnymi umowami z Gminą Głucholazy,
  - 5) ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej z tytułu dzierżawy.
2. „Dzierżawca” zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa miejscowego obowiązującego w trakcie trwania umowy w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Głucholazy i przyjmuje pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
3. „Dzierżawca” zobowiązany jest do zapewnienia możliwości korzystania z przejętego gruntu na równych prawach najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych.

4. Odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy ponosi "Dzierżawca".

5. "Wydzierżawiający" zastrzega sobie prawo dokonywania oględzin przedmiotu umowy w każdym czasie przez upoważnione osoby, po uprzednim zawiadomieniu "Dzierżawcy" na co najmniej 7 dni wcześniej. "Dzierżawca" zobowiązuje się umożliwić tym osobom wstęp na teren nieruchomości, stanowiącej przedmiot umowy.

6. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, nieruchomość, będąca przedmiotem umowy, zostanie wydana "Wydzierżawiającemu" w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy (według oceny wykorzystującej protokół zdawczo - odbiorczy), umożliwiającym dalsze nieprzerwane z niej korzystanie, przy czym "Dzierżawcy" nie służy roszczenie o zwrot kosztów i nakładów poniesionych na przedmiocie umowy.

§ 6. 1. Umowa zostaje zawarta na okres do 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.

§ 7. Wszelkie prawa i obowiązki, wynikające z niniejszej umowy, będą wykonywane przez "Dzierżawcę" z jego środków i na jego wyłączny koszt i ryzyko.

§ 8. W przypadku niewykonania lub nienależnego wykonania prac przez "Dzierżawcę" i obowiązków, o których mowa w § 5 niniejszej umowy, "Wydzierżawiający" jest uprawniony do obciążenia "Dzierżawcy" kosztami zapewnienia czystości i porządku na gruncie objętym niniejszą umową.

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

§ 10. "Dzierżawca" bez zgody "Wydzierżawiającego" nie może udostępnić przedmiotu umowy w żaden sposób na rzecz osób trzecich, chyba, że wynika to z konieczności zapewnienia osobom trzecim prawa przechoodu bądź przejazdu.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12. Spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny.

§ 13. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje "Dzierżawca", a cztery "Wydzierżawiający".

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA