

UCHWAŁA Nr 161 / 3435 / 20
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
w RZESZOWIE
z dnia 26 maja 2020r.

**w sprawie przeniesienia przez beneficjenta posiadania dóbr
objętych operacją w ramach Działania „Podstawowe usługi i odnowa wsi
na obszarach wiejskich” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich
na lata 2014-2020.**

Na podstawie art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2019 r. poz. 512 ze zm.), art. 6 ust. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 (Dz.U. z 2020 r. poz. 217 z późn. zm.), oraz na podstawie § 14a pkt. 4 ppkt. 2 umowy nr 00002-65150-UM0900077/17 z dnia 29.09.2017 r. w związku z § 18 pkt 8 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lipca 2016 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu „Gospodarka wodno-ściekowa” w ramach poddziałania „Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii”, objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 526),

**Zarząd Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie
uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Wyraża się zgodę na przeniesienie przez Gminę i Miasto Ulanów posiadania nabytych dóbr w ramach działania „Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 objętych umową o przyznanie pomocy nr 00002-65150-UM0900077/17 z dnia 29.09.2017 r. na rzecz Zakładu Usług Komunalnych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ulanowie, pod warunkiem podpisania przez Przejemcę operacji deklaracji do weksla niepełnego (in blanco), oraz podpisania oświadczenia i umowy o przejęciu zobowiązań wynikających z wyżej wskazanej umowy o dofinansowanie.
2. Przeniesienie posiadania dóbr nastąpi w drodze zawarcia umowy dzierżawy na warunkach określonych w projekcie umowy dzierżawy stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Programów Rozwoju Obszarów Wiejskich.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA

Piotr Pilch

Załącznik do Uchwały Nr 161/3435/20
Zarządu Województwa Podkarpackiego
w Rzeszowie
z dnia 26 maja 2020r.

PROJEKT
UMOWA DZIERŻAWY
infrastruktury kanalizacji sanitarnej

dalej zwane „Umową” zawarta w dniu w Ulanowie,
pomiędzy:

Gminą i Miastem Ulanów, z siedzibą przy ul. Rynek 5 ,37-410 Ulanów
NIP 6020016510, REGON 830409488

reprezentowaną przez:

Pana Stanisława Garbacza – Burmistrza Gminy i Miasta Ulanów
przy kontrasygnacie: **Pana Tomasza Siorek** – Skarbnika Gminy i Miasta Ulanów
zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Ulanowie przy ul. Lipnik 1,
NIP 8652143735, REGON 180768425

reprezentowanym przez: **Pana Pawła Grzywacza** – Prezes
przy kontrasygnacie: **Panią Annę Martyna** – księgowa

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie Stronami lub indywidualnie Stroną.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- a. Wydierżawiający jest właścicielem infrastruktury kanalizacji sanitarnej określonej w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy, dalej zwanej „**Przedmiotem Umowy**”;
- b. Dzierżawca, w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa w zakresie wodociągów i zbiorowego zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, które to zadania będące zadaniami własnymi Gminy zostały mu powierzone na mocy art. 9 ustawy z dnia 9 marca 1990 o samorządzie gminnym, pragnie uzyskać prawo do korzystania i pobierania pożytków z **Przedmiotu Umowy**, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców poprawiając im warunki życiowe przy zachowaniu standardów higienicznych i technicznych które zapewni **Przedmiot Umowy**;
- c. Wydierżawiający jest skłonny oddać Dzierżawcy **Przedmiot Umowy** do odpłatnego używania i pobierania pożytków w celu opisanym w lit. b.;

- d. Dzierżawca przez okres związania celem operacji wskazanym Umową o przyznanie pomocy nr 00002-65150- UM0900077/17 z dnia 29 września 2017 r. wraz z aneksami z dnia 29 marca 2018 r., i 03 czerwca 2019 r. zobowiązuje się kalkulować ceny za świadczenie usług na poziomie ponoszonych celowych kosztów tychże usług.

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1

Przedmiot Umowy

Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy **Przedmiot Umowy** określony w załączniku nr 1 do używania i pobierania pożytków w celu określonym w preambule a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty umówionego wynagrodzenia.

§ 2

Zapewnienia i oświadczenia Wydierżawiającego

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Umowy o którym mowa w §1.
2. Wydierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytych stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.
3. Wydierżawiający zapewnia, że Przedmiot Umowy jest wolny od obciążeń natury prawnej uniemożliwiających zawarcie Umowy, w szczególności nie jest obciążony prawami osób trzecich.
4. Wydierżawiający zobowiązuje się do wyznaczenia pracownika odpowiedzialnego za kontakty z Dzierżawcą, który będzie pozostawał w gotowości do konsultacji w zakresie obsługi Przedmiotu Umowy i wykonywania postanowień Umowy.
5. Wydierżawiający uprawnii Dzierżawcę do realizacji roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi dotyczących Przedmiotu Umowy i powiadomi o tym odpowiednie osoby trzecie, a w razie konieczności dołoży należytych starań celem uzyskania ich zgody.

§ 3

Zapewnienia i oświadczenia Dzierżawcy

1. Dzierżawca zapewnia, że w celu zawarcia Umowy uzyskał wszelkie wymagane zgody lub opinie organów Dzierżawcy.
2. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot Umowy pozostaje w jego władaniu i znany jest mu stan prawny i faktyczny Przedmiotu Umowy, który akceptuje.
3. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykonywać swoje prawa wynikające z Umowy zgodnie z wymogami prawa, Umowy oraz zasad prawidłowej gospodarki.
4. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:

- a) osiągnięcia celu operacji polegającego na „poprawie infrastruktury technicznej związanej z gospodarką ściekową poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w przyłączami i przepompowniami w miejscowości Dąbrówka (Majdan Dąbrówczański) wraz z rozbudową sieci wodociągowej w miejscowościach Dąbrówka, Dąbrowica, Kurzyna Wielka, co przyczyni się do poprawy warunków bytowych mieszkańców oraz warunków prowadzenia działalności gospodarczej” przez okres wskazany Umową o przyznanie pomocy nr 00002-65150- UM0900077/17 z dnia 29 września 2017 r. wraz z aneksami z dnia 29 marca 2018.r., i 03 czerwca 2019 r
 - b) ponoszenia wszelkich nakładów koniecznych oraz bieżących kosztów utrzymania Przedmiotu Umowy, a także wszelkich innych kosztów związanych z jego eksploatacją,
 - c) technicznej obsługi Przedmiotu Umowy,
 - d) zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy,
 - e) opracowywania wniosków dotyczących funkcjonowania Przedmiotu Umowy oraz przedstawiania Wydzierżawiającemu stanowiska w tym zakresie,
 - f) racjonalnej gospodarki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków,
 - g) udziału w spotkaniach i rokowaniach prowadzonych w sprawach związanych z Przedmiotem Umowy,
 - h) sprawowania nadzoru technicznego, ekonomicznego i organizacyjnego nad procesem eksploataowania sieci i urządzeń,
 - i) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od następstw nieszczęśliwych zdarzeń,
 - j) dokonywania zmian i przeróbek w zakresie Przedmiotu Umowy jedynie w zakresie uzgodnionym na piśmie z Wydzierżawiającym,
 - k) ponoszenia wszystkich ciężarów związanych z posiadaniem Przedmiotu Umowy, w szczególności uiszczania podatków, opłat i innych wydatków związanych z siecią, w tym kosztów jej ubezpieczenia,
 - l) niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia dochodzi wobec Dzierżawcy roszczeń związanych z Przedmiotem Umowy,
 - m) dokonywania uzgodnień branżowych.
5. Dzierżawca jest uprawniony, w szczególności do:
- a) reprezentowania Wydzierżawiającego przed wszystkimi organami i urzędami lub innymi instytucjami w sprawach dotyczących Przedmiotu Umowy, w także wobec osoby udzielającego Wydzierżawiającemu gwarancji na urządzenia wchodzące do Przedmiotu Umowy,
 - b) wyrażania zgody na podłączenia do sieci będącej Przedmiotem Umowy albo wydawania „warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej” nowym odbiorcom zgodnie z warunkami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami, a także zawierania umów o przyłączenie, pod warunkiem spełnienia przez odbiorcę „warunków technicznych przyłączenia”.
6. Dzierżawca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może oddać Przedmiotu Umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go odpłatnie udostępnić osobom trzecim.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do prowadzenia działalności przy pomocy Przedmiotu Umowy począwszy od dnia jego podpisania.

§ 4

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa Podkarpackiego nr 00002-65150- UM0900077/17 z dnia 29 września 2017 r. wraz z aneksami z dnia 29 marca 2018 r., i 03 czerwca 2019 r.
2. Dzierżawca przejmuje wszelkie zobowiązania wynikające z umowy nr 00002-65150-UM0900077/17 z dnia 29 września 2017 r. wraz z aneksami z dnia 29 marca 2018 r., i 03 czerwca 2019 r.
3. Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu treść umowy, o której mowa w ust.1
4. Wyzierżawiający oświadcza, że posiada pisemną zgodę Samorządu Województwa podkarpackiego na przejęcie zobowiązań przez Dzierżawcę.
5. Rozwiązanie umowy i przeniesienie posiadania dóbr objętych operacją z powrotem na Wyzierżawiającego - Gminę może nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządu Województwa Podkarpackiego. Rozwiązanie umowy bez wymaganej zgody powoduje rygory określone przepisami prawa i umową o przyznanie pomocy.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Z tytułu oddania Przedmiotu Umowy do używania i pobierania pożytku strony ustalają wynagrodzenie należne Wyzierżawiającemu w wysokości **1.900,00 zł netto** (słownie: **jeden tysiąc dziewięćset złotych**) + **obowiązujący podatek VAT**, za każdy miesiąc kalendarzowy.
2. W przypadku, gdyby wynagrodzenie obejmowało okres krótszy niż pełen miesiąc kalendarzowy, kwotę wynagrodzenia za dany okres ustala się dzieląc kwotę miesięcznego wynagrodzenia przez 30 i mnożąc przez odpowiednią liczbę dni, w jakich Przedmiot Umowy był udostępniany Dzierżawcy.
3. Płatności Dzierżawca dokonuje na rachunek bankowy Wyzierżawiającego: nr rachunku **10 9430 1032 4000 0303 2000 0001** , w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wyzierżawiającego faktury VAT.
4. Umowa uległa rozwiązaniu lub wygaśnięciu w trakcie miesiąca kalendarzowego w ciągu 15 dni od tego zdarzenia.
5. Za dzień zapłaty będzie uważany dzień uznania rachunku Wyzierżawiającego.

§ 6

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia:
.....
2. Strony oświadczają, że Przedmiot Umowy znajdzie się we władaniu Dzierżawcy z dniem podpisania umowy.

§ 7

Rozwiązanie Umowy

1. Wyzierżawiającemu przysługuje z ważnych przyczyn prawo rozwiązania Umowy z 3 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca wypowiedzenia, w tym w przypadku:
 - a. nierozpoczęcia lub zaprzestania przez Dzierżawcę prowadzenia działalności przy pomocy Przedmiotu Umowy,
 - b. uzyskania informacji o niewypłacalności Dzierżawcy,
 - c. bezzasadnej odmowy przez Dzierżawcę przeprowadzenia odpowiednich napraw, modernizacji lub konserwacji Przedmiotu Umowy.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w razie:
 - a. zwłoki Dzierżawcy z zapłatą, za co najmniej dwa okresy płatności i nieuiszczenia wymagalnych rat czynszu pomimo pisemnego wezwania przez Wyzierżawiającego lub
 - b. naruszenia przez Dzierżawcę warunków określonych w ustępach § 3 pkt 3, 6 Umowy.
3. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego i zawinionego naruszenia przez Wyzierżawiającego postanowień niniejszego Umowy w sposób uniemożliwiający Dzierżawcy korzystanie z Przedmiotu Umowy, jeżeli takie naruszenia nie będą usunięte w terminie 30 dni od momentu pisemnego wezwania Wyzierżawiającego przez Dzierżawcę do usunięcia takiego naruszenia oraz jego skutków.
4. Wypowiedzenie oraz oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku rozwiązania Umowy Art. 707 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.
6. W ostatnim dniu obowiązywania Umowy Dzierżawca jest obowiązany do zwrotu Przedmiotu Umowy bez szkód wykraczających poza normalne zużycie odpowiadające celowi udostępnienia.
7. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy Wyzierżawiający będzie mógł zatrzymać wszelkie ulepszenia oraz poczynione na Przedmiot Umowy nakłady, a Dzierżawca nie będzie uprawniony do żądania ich zwrotu.

§ 8

Inne postanowienia

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana lub uzupełnienie niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej oraz zgody Samorządu Województwa [Podkarpackiego pod rygorem nieważności.
3. Gmina i Miasto Ulanów nie może dokonywać żadnych zmian w umowie dzierżawy bez zgody Samorządu Województwa Podkarpackiego
4. Strony ustalają następujące adresy dla doręczeń:

Dla Wdzierzawiajacego:
Gmina i Miasto Ulanów
ul. Rynek 5
37-410 Ulanów

Dla Dzierzawcy:
Zakład Usług Komunalnych sp. z o.o.
ul. Lipnik 1
37-410 Ulanów

Zmiana adresu do doręczeń wymaga pisemnego powiadomienia Strony przeciwnej. W braku powiadomienia, uznaje się za skuteczne doręczenia na adres określony powyżej albo na adres określony w ostatnim skutecznym pisemnym powiadomieniu o zmianie adresu do doręczeń.

5. Tytuły zostały użyte w Umowie wyłącznie dla celów porządkowych i nie mają wpływu na jej interpretację.
6. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy będą rozwiązywane w sposób polubowny w drodze negocjacji Stron.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wdzierzawiający

Dzierzawca

.....
.....

.....
.....


WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA
Piotr Pilch

Załącznik nr 1
do umowy z dnia roku

Wykaz obiektów infrastruktury kanalizacji sanitarnej

Sieci kanalizacji sanitarnej w m. Dąbrówka o długości 3.180 mb

**Pompownia główna z polimerobetonu (PRC) o średnicy 1.500 mm- 1 szt. na działce 758
obręb Dąbrówka**

Rurociągi tłoczne PE SDR 11 PN 80 90

Sieć wodociągowa Dąbrówka o długości L= 390 m.,

Sieć wodociągowa Dąbrowica o długości L=578 m.,

Sieć wodociągowa Kurzyna Wielka o długości L=170 m.,

Analiza finansowa

Wysokość stawki dzierżawy ustalono w kwocie 1.900 + 23% VAT miesięcznie co daje kwotę brutto 2.337,00 zł. Do ustalenia kwoty dzierżawy z tytułu dzierżawy infrastruktury zgodne z interpretacją indywidualną otrzymaną przez Gminę od Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 27 listopada 2019 r. sygn. 0111-KDIB3-2.4012.767.2019.1.SR, wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- a) wartość infrastruktury, będącej przedmiotem dzierżawy;
- b) wartość stawki amortyzacji infrastruktury, będącej przedmiotem dzierżawy;
- c) długość trwania umowy dzierżawy;
- d) wartości czynszu w umowach podobnego rodzaju zawieranych przez inne samorządy terytorialne;
- e) stosowane na terenie Gminy stawki taryf za usługi dostawy wody / odprowadzania ścieków;
- f) fakt ponoszenia przez spółkę komunalną kosztów bieżących związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem infrastruktury;

Wynikająca z ustawy o CIT stawka amortyzacji dla obiektów inżynierii lądowej i wodnej wynosi 4,5%. Spółka Zakład Usług Komunalnych w Ulanowie Sp. Z o.o. na mocy ustawy o CIT art 16i ust. 5, stosuje stawki amortyzacyjne obniżone w wysokości 1,5% do sieci wodociągowej oraz 1,0 % do sieci kanalizacyjnej.

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki w wyniku negocjacji z ZUK ustalono kwotę czynszu rocznie na poziomie 3% stawki amortyzacyjnej co daje wyżej wymieniona kwotę 1.900,00 netto miesięcznie.