

UCHWAŁA Nr 343 / 6803 / 21
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
w RZESZOWIE

z dnia 14 grudnia 2021 r.

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 2020 r. poz. 1668 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 2021 r. poz.2137), oraz na podstawie § 15 pkt. 2 ppkt. 2 umowy nr 00072-65150-UM0900142/19 z dnia 09.06.2020 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 00072-65150-UM0900142/19 z dnia 09.06.2020 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.

Podpisała:

Ewa Draus – Wicemarszałek Województwa Podkarpackiego

Załącznik do Uchwały Nr 343/6803/21
Zarządu Województwa Podkarpackiego
w Rzeszowie z dnia 14 grudnia 2021 r.

**PROJEKT
UMOWY DZIERŻAWY
infrastruktury kanalizacji sanitarnej**

dalej zwane „**Umową**” zawarta w dniu 2021 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 00072-65150-UM0900142/19 z dnia 09 czerwca 2020 r.

wraz z aneksem z dnia 09 czerwca 2020 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** 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.
2. Wydierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytym 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 gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę kanalizacji sanitarnej na długości 6,831 km z przepompowniami i sieci wodociągowej o długości 1,25 km wraz**

z przebudową ujęcia i stacji uzdatniania wody, co przyczyni się do poprawy warunków bytowych mieszkańców oraz warunków prowadzenia działalności gospodarczej na terenie gminy Ulanów, wskazanego w Umowie o przyznanie pomocy 00072-65150-UM0900142/19 z dnia 09 czerwca 2020 r. wraz z aneksem z dnia 09 czerwca 2020 r przez okres wskazany w tej Umowie,

- 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, dokonywania zmian i przeróbek w zakresie Przedmiotu Umowy jedynie w zakresie uzgodnionym na piśmie z Wydzierżawiającym,
 - j) ponoszenia wszystkich ciężarów związanych z posiadaniem Przedmiotu Umowy, w szczególności uiszczania podatków, opłat i innych wydatków związanych z siecią, w tym kosztów jej ubezpieczenia,
 - k) niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia dochodzi wobec Dzierżawcy roszczeń związanych z Przedmiotem Umowy,
 - l) 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 udostępniać osobom trzecim.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do prowadzenia Działalności przy pomocy Przedmiotu Umowy począwszy od dnia jego podpisania.

§ 4

1. Wyzierzawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa Podkarpackiego nr 00072-65150-UM0900142/19 z dnia 09 czerwca 2020 r. wraz z aneksem z dnia 09 czerwca 2020 r.
2. Dzierżawca przejmuje wszelkie zobowiązania wynikające z umowy nr 00072-65150-UM0900142/19 z dnia 09 czerwca 2020 r. wraz z aneksem z dnia 09 czerwca 2020 r.
3. Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu treść umowy, o której mowa w ust.1
4. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego - 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 udostępnienia Przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie należne Wyzierzawiającemu w wysokości **3.500,00 zł netto** (słownie: **trzy tysiące pięćset złotych**) + **obowiązujący podatek VAT w wysokości 23%**, za każdy miesiąc kalendarzowy płatne z dołu.
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. Do kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 1 dolicza się kwotę podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Płatności Dzierżawca dokonuje na rachunek bankowy Wyzierzawiającego: nr rachunku **10 9430 1032 4000 0303 2000 0001** , w terminie 21 dni od dnia wystawienia przez Wyzierzawiającego faktury VAT.
5. Faktura VAT winna być wystawiona w ciągu 15 dni od zakończenia miesiąca kalendarzowego, a gdyby Umowa uległa rozwiązaniu lub wygaśnięciu w trakcie miesiąca kalendarzowego w ciągu 15 dni od tego zdarzenia.
6. Za dzień zapłaty będzie uważany dzień uznania rachunku Wyzierzawiającego.

§ 6

Okres obowiązywania Umowy

1. Porozumienie zostaje zawarte na czas oznaczony od dnia 2021 roku do dnia 2031 roku .
2. Strony oświadczają, że Przedmiot Umowy znajduje się we władaniu Dzierżawcy.

§ 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 Wydierżawiającego:

**Gmina i Miasto Ulanów
ul. Rynek 5
37-410 Ulanów**

Dla Dzierżawcy:

**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.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

.....

.....

Wykaz obiektów infrastruktury kanalizacji sanitarnej:

- 1. Kanalizacja w miejscowości Wólka Tanewska:**
 - ✓ Sieć kanalizacyjna o średnicy PVC Ø200mm o długości L=820,0mb z infrastrukturą
- 2. Kanalizacja w miejscowości Kurzyna Mała, Kurzyna Wielka i Kurzyna Średnia**
 - ✓ Kolektory o średnicy PVC Ø160mm o długości L=48 mb, ze studzienką kanalizacyjną
 - ✓ Kolektory o średnicy PVC Ø200mm o długości L=1.412m, z infrastrukturą towarzyszącą (studzienki kanalizacyjne, rury ochronne na sieciach elektrycznych i teletechnicznych, rury osłonowe przepustowe).
 - ✓ Kolektory ciśnieniowe PEHD o średnicy Ø90 o długości L=961 m z infrastrukturą towarzyszącą (studzienki rozprężne, rury ochronne na sieciach elektrycznych i teletechnicznych, rury osłonowe przepustowe)
 - ✓ Przepompownie ścieków DN1200 kompletne wraz z ogrodzeniem szt.2
 - ✓ Przydomowa oczyszczalnia ścieków, kompleksowa.
- 3. Kanalizacja w miejscowości Glinianka:**
 - ✓ Kanalizacji sanitarnej o średnicy PVC Ø200mm o długości L=820,0 mb z infrastrukturą
- 4. Kanalizacja w miejscowości Dąbrówka:**
 - ✓ Kolektory o średnicy PVC Ø200 mm o długości L=510mb,
 - ✓ Kolektory ciśnieniowe PEHD o średnicy Ø75x4,5 o długości L=462 mb
 - ✓ Przepompownia ścieków DN1200 wraz z ogrodzeniem
 - ✓ Przydomowa oczyszczalnia ścieków kompletna
- 5. Kanalizacja w miejscowości Bieliny:**
 - ✓ Parametry techniczne sieci kanalizacyjnej:
 - ✓ Rurociągi grawitacyjne z rur PCV o średnicy Ø 200mm – 1.350,00 mb
 - ✓ Rura PE-HD dwuwarstwowa SN8 dn Ø 200mm
 - ✓ Rurociągi tłoczne z rur PE100, SDR17 (PN10) fi 75 x 4,5mm
 - ✓ Przepompownie ścieków - 1 komplet
 - ✓ Przydomowa oczyszczalnia ścieków, kompleksowa.

Analiza finansowa

Wysokość stawki dzierżawy ustalono w kwocie 3.500 PLN miesięcznie + 23% VAT. Do ustalenia kwoty dzierżawy z tytułu dzierżawy infrastruktury zgodnie z interpretacją indywidualną otrzymaną przez Gminę od Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej 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%, natomiast dla budowli sklasyfikowanych jako budowle do uzdatniania wód 2,5%. Spółka Zakład Usług Komunalnych w Ulanowie Sp. Z o.o. na mocy ustawy o CIT art 16 i ust. 5, stosuje stawki amortyzacyjne obniżone w wysokości 0,20% do sieci wodociągowej oraz 0,20 % do sieci kanalizacyjnej.

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki w wyniku negocjacji z ZUK ustalono kwotę czynszu rocznie na poziomie 2,5% stawki amortyzacyjnej co daje wyżej wymieniona kwotę 3.500,00 PLN netto miesięcznie.