

Zarządzenie Nr 112/2012
Wójta Gminy Dobra
z dnia 5 października 2012 roku

w sprawie powołania Komisji negocjacyjnej do spraw dzierżawy gminnych nieruchomości i urządzeń kanalizacji sanitarnej, w związku z Uchwałą Nr XVII/246/2012 Rady Gminy Dobra z dnia 27 września 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe oddanie w dzierżawę całości infrastruktury systemu odprowadzania ścieków, w tym nieruchomości.

Na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Powołuję Komisję negocjacyjną ds. dzierżawy gminnych nieruchomości i urządzeń kanalizacji sanitarnej, w związku z Uchwałą Nr XVII/246/2012 Rady Gminy Dobra z dnia 27 września 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe oddanie w dzierżawę całości infrastruktury systemu odprowadzania ścieków, w tym nieruchomości, w składzie:

- | | | |
|------------------------------------|---|-------------------------|
| 1) Pani Irena Ziental | - | Przewodnicząca Komisji. |
| 2) Pani Wioletta Czarnota | - | Członek. |
| 3) Pani Ewelina Węgierek-Pawłowska | - | Członek. |
| 4) Pani Izabela Harłukowicz-Patyk | - | Członek. |

§ 2. W szczególności do zadań Komisji negocjacyjnej należy:

- 1) przeprowadzenie negocjacji w zakresie wysokości stawki czynszu dzierżawnego.
- 2) przeprowadzenie negocjacji w pozostałym zakresie wynikającym z projektu umowy, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- 3) sporządzenie protokołu z negocjacji.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Dobra.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Wójt
Teresa Dera

zawarta w dniu w Dobrej pomiędzy:

Gminą Dobra, reprezentowaną przez:

Terese Dera - Wójta Gminy Dobra

zwaną dalej **Gminą**

a **Przedsiębiorcą**

zwanym dalej **Przedsiębiorcą**.

§ 1

1. Gmina wydzierżawia Przedsiębiorcy stanowiące jej własność gminne nieruchomości i urządzenia kanalizacji sanitarnych, szczegółowo opisane w zał. od 1-3, i powierza nieodpłatnie zarządzaniem nimi przez Przedsiębiorcę, który to Przedsiębiorca z wykorzystaniem oddanych w dzierżawę, nieruchomości i urządzeń kanalizacji sanitarnych stanowiących własność Gminy, będzie prowadził, na podstawie zezwolenia znak: FN.RU.7021.2.2012.IHP z dnia 4 lipca 2012r., działalność w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy z wyłączeniem obszaru terenu, o którym mowa w Porozumieniu z dnia 15 sierpnia 2000r. zawartym pomiędzy Gminą Dobra a Gminą Miasto Szczecin, w sprawie przyjęcia ścieków z obszaru Gminy Dobra.(Porozumienie stanowi załącznik do niniejszej umowy).
2. Przedsiębiorca zobowiązuje się ponadto do wykonywania w imieniu gminy Dobra obowiązków nałożonych porozumieniem, o którym mowa w ust. 1.
3. Przedsiębiorca przyjmuje w dzierżawę nieruchomości i urządzenia kanalizacji sanitarnych, o których mowa w ust. 1 i zobowiązuje się zarządzać nimi nieodpłatnie oraz przy ich pomocy prowadzić działalność w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Dobra.

§ 2

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości i urządzeń, o których mowa w § 1 Przedsiębiorca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokościmiesięcznie, przelewem na rachunek Gminyw terminie 14 dni od doręczenia faktury wystawionej przez Gminę jako Wydzierżawiającego.
2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Przedsiębiorcy jako Dzierżawcy.
3. Strony zgodnie ustalają, że czynsz, o którym mowa w ust. 1 może być waloryzowany nie częściej niż po upływie okresu 5 lat, w formie aneksu do niniejszej umowy, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

§ 3

Strony zgodnie oświadczają, że nieruchomości i urządzenia, o których mowa w §1 znajdują się już w posiadaniu Przedsiębiorcy, niezależnie od powyższego, strony sporządzą protokół, w którym zostanie określony:

- a) stany liczników energii elektrycznej,
- c) rodzaj przekazanej dokumentacji*
- d) imienny wykaz odbiorców*
- e) rodzaj, ilość i stan techniczny środków trwałych oraz przedmiotów nietrwałych w tym oczyszczalni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnych wraz z przepompowniami.

§ 4

Strony postanawiają, że umowa zostaje zawarta na okres lat 20 za zgodą Rady Gminy Dobra wyrażoną w uchwale Nr XVII/246/2012 z dnia 27 września 2012r.

§5

1. Przedsiębiorca oświadcza, że posiada zaplecze techniczne oraz niezbędny sprzęt do wykonania umowy.
2. Przedsiębiorca oświadcza, że posiada doświadczenie, kwalifikacje oraz niezbędną wiedzę dotyczącą przedmiotu umowy w zakresie zarządzania gminnymi nieruchomościami i urządzeniami kanalizacji sanitarnych.
3. Przedsiębiorca deklaruje wielkość rocznych nakładów na wymianę wyeksploatowanych urządzeń oraz remontów, wykonywanych w ramach zarządzenia na (kwota w zł lub procentowo od obiektów), koszty zwracane w cenie odprowadzania ścieków w rozłożeniu na okres..... (lata)
4. Przedsiębiorca deklaruje, iż czas w jakim usuwane będą awarie wynosi (godziny):

§6

1. Do obowiązków Przedsiębiorcy w zakresie zarządzania oddanymi w dzierżawę gminnymi nieruchomościami i urządzeniami kanalizacji sanitarnych, w szczególności należy :
 - 1) Prawidłowa eksploatacja, oddanych w dzierżawę oczyszczalni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnych wraz z przepompowaniami w szczególności:
 - a) zapewnienie prawidłowego odbioru ścieków z gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych obsługiwanych przez sieć kanalizacyjną oraz dowożonych szamb,
 - b) ciągłe utrzymywanie prawidłowych procesów technologicznych oczyszczania ścieków , w celu spełnienia warunków określonych w pozwoleniu na eksploatację oczyszczalni,
 - c) utrzymywanie dzierżawionego mienia w należyтым stanie technicznym oraz prowadzenie jego konserwacji.
 - d) Prowadzenie na bieżąco dokumentacji ruchowej oraz pomiarów i badań w zakresie odpowiadającym bieżącym potrzebom z uwzględnieniem wymogów określonych w pozwoleniu wodnoprawnym oraz przedłużanie we właściwym czasie jego ważności.
 - e) Przedstawianie w terminie do 30 października danego roku zbiorczej informacji obejmującej najistotniejsze zagadnienia i uwarunkowania zaistniałe w ciągu rocznej eksploatacji sieci i oczyszczalni z analizą kosztów rzeczywistych i wnioskami w celu umożliwienia podjęcia przez władze gminy decyzji dotyczących potrzeb inwestycyjnych.
 - f) Przedkładanie uzasadnionych wniosków do wprowadzenia uchwałą Rady Gminy zmian wysokości stawek odpłatności za odprowadzanie ścieków.
 - g) Opiniowanie wniosków o wydanie warunków na przyłącza kanalizacyjne oraz dokonywanie odbiorów technicznych przyłączy. Kontrola w imieniu gminy przestrzegania wydanych warunków.
 - h) Sporządzanie i przekazywanie stosownych informacji oraz sprawozdań przewidzianych przepisami prawa a także terminowe regulowanie należności wynikających z odrębnych przepisów prawa, w tym wynikających z przepisów o opłatach za gospodarcze korzystanie ze środowisk i za składowanie odpadów.
 - i) Zawieranie umów z odbiorcami indywidualnymi i podmiotami gospodarczymi na odbiór ścieków oraz prowadzenie rozliczeń z tego zakresu a także windykacji należności.
 - j) Usuwanie awarii sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnych oraz ich wymiana w przypadku niesprawności,
 - k) remont i wymiana wyeksploatowanych i uszkodzonych wszystkich urządzeń służących do przesyłania ścieków.
2. Do Przedsiębiorcy, jako prowadzącego działalność w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy należy również wykonywanie wszystkich obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. W tym w szczególności przygotowanie i złożenie wniosków o zatwierdzenie taryf za

odprowadzanie ścieków, do zatwierdzenia przez Radę Gminy, zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Do wniosku o zatwierdzenie taryf Przedsiębiorca dołączy szczegółową kalkulację cen i stawek opłat oraz aktualny plan rozbudowy sieci.

3. Przedsiębiorca będzie określał taryfę zgodnie z ustawą, o której mowa w ust. 2 oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 7

1. Gmina zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zalegania przez Przedsiębiorcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Gminy,
 - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie na rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego.
3. W przypadku rozwiązania umowy Przedsiębiorca przekaze Gminie nieruchomości oraz urządzenia, którymi zarządza, protokołem z uwzględnieniem danych, o których mowa w § 3 umowy, w ciągu 3 dni do wygaśnięcia umowy.
4. Wszystkie braki i uszkodzenia w urządzeniach związanych z odprowadzaniem ścieków obciążają Przedsiębiorcę. Przedsiębiorca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
5. W przypadku niezachowania terminu określonego w ust. 3 z winy Przedsiębiorcy, Przedsiębiorca zapłaci Gminie karę umowną w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki w przekazaniu przedmiotu umowy.

§ 8

Zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności obustronnego uzgodnienia w formie pisemnej.

§ 9

Jako koordynatora w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy strony wyznaczają:

1. Ze strony Gminy :
2. Ze strony Przedsiębiorcy:

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. 2006.123.858) wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy, ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 04.261.2603 z późn. zm.) oraz kodeks cywilny.
2. Ewentualne spory dotyczące realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd w Szczecinie.

§ 11

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Gminy i jeden dla Przedsiębiorcy.

Przedsiębiorca

Gmina

Załączniki do umowy:

- 1) Porozumienie między Gminą Dobra a Gminą Miasto Szczecin,
- 2) Plan sytuacyjny oczyszczalni ścieków w Redlicy,
- 3) Zbiórcze zestawienie przepompowni i sieci gminnych.