

289

Zarządzenie Nr 341
Prezydenta Miasta Torunia
z dnia 29.10.2019 roku

zmieniające zarządzenie w sprawie przyjęcia do realizacji Programu „Moje Podwórko”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.¹) oraz §18 pkt 8 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Torunia, stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 378 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 30 października 2013 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędowi Miasta Torunia²

zarządza się, co następuje:

§1. Przyjmuje się do realizacji Program „Moje Podwórko”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Biura Rewitalizacji.

§3. Traci moc Zarządzenie Nr 323 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 2 października 2018 r. w sprawie przyjęcia do realizacji Programu „Moje Podwórko”.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2019 r. poz. 1309, 1571 i 1696;

² Zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Torunia nr 312 z dnia 21.10.2014 r., nr 380 z dnia 30.12.2014 r., nr 149 z dnia 19.06.2015 r., nr 273 z dnia 21.08.2015 r., nr 391 z dnia 4.12.2015 r., nr 379 z dnia 24.11.2016 r., nr 40 z dnia 17.02.2017 r., nr 150 z dnia 23.05.2017 r., nr 254 z dnia 18.09.2017 r., nr 319 z dnia 31.10.2017 r., nr 353 z 1.12.2017 r., nr 293 z dnia 27.08.2018 r. oraz nr 124 z dnia 2.05.2019 r.

DYREKTOR
Biura Rewitalizacji

Artur Prazniowski
Artur Prazniowski

Właściciel
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
Bogna Romanowska
TRNN/188

Załącznik
do Zarządzenia Nr. 344
Prezydenta Miasta Torunia
z dnia ... 23.10.2019 r.

PROGRAM „MOJE PODWÓRKO”

I. Postanowienia ogólne programu

1. Zadaniem Programu „Moje Podwórko” jest polepszenie warunków techniczno-funkcjonalnych i estetyki otoczenia budynków mieszkalnych w obszarze rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia trwałych elementów infrastruktury, małej architektury oraz miejsc wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców tych budynków.
2. Ilekroć w dalszej treści niniejszego załącznika do zarządzenia jest mowa o:
 - 1) Programie – należy przez to rozumieć Program „Moje Podwórko”,
 - 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Toruń,
 - 3) Biurze – należy przez to rozumieć Biuro Rewitalizacji,
 - 4) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Torunia,
 - 5) wspólnocie – należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową zgodnie z definicją zawartą art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 737, 1309, 1469), których lokale wchodzą w skład nieruchomości położonej na obszarze rewitalizacji,
 - 6) obszarze rewitalizacji – należy przez to rozumieć 3 jednostki urbanistyczne: Stare Miasto, Bydgoskie Przedmieście oraz Podgórz, o których mowa w Uchwale Nr 513/16 Rady Miasta Torunia z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Torunia, z wyłączeniem terenów przy budynkach oddanych do użytkowania po roku 1989,
 - 7) właścicielu – należy przez to rozumieć właściciela nieruchomości położonej na obszarze rewitalizacji w Toruniu,
 - 8) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć wspólnotę lub właściciela,
 - 9) terenie przyległym - należy przez to rozumieć teren bezpośrednio przylegający do budynku i stanowiący własność wnioskodawcy lub Gminy,
 - 10) Komisji – należy przez to rozumieć Komisję opiniującą wnioski dotyczące zagospodarowania przyległych terenów w ramach Programu powołaną przez Prezydenta Miasta Torunia odrębnym Zarządzeniem.
3. Celem Programu jest dofinansowanie przez Gminę przedsięwzięć podejmowanych przez wspólnoty lub właścicieli, polegających na uporządkowaniu lub zagospodarowaniu należących do nich podwórek lub dziedzińców położonych na obszarze rewitalizacji.
4. Program adresowany jest do wspólnot oraz właścicieli budynków, w których lokale mieszkalne stanowią ponad 70% wszystkich lokali, użytkujących podwórka położone na obszarze rewitalizacji.
5. Przystąpienie do Programu uwarunkowane jest złożeniem wniosku, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Programu oraz zawarciem z Gminą umowy:
 - 1) w przypadku wnioskodawcy dokonującego nakładów na przyległym gruncie gminnym:
 - a) użyczenia gruntu gminnego, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Programu,

- b) o przystąpieniu do realizacji wspólnego przedsięwzięcia, według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Programu,
- 2) w przypadku wnioskodawcy dokonującego nakładów na przyległym gruncie stanowiącym jego własność lub przez niego użytkowanym o przystąpieniu do realizacji wspólnego przedsięwzięcia, stanowiącej załącznik nr 3 do Programu.
6. Umowa, o której mowa w pkt 5 ppkt 1) lit. a zawierana jest w celu przeprowadzenia na gruncie gminnym prac współfinansowanych ze środków Programu i użytkowania go przez mieszkańców budynku/budynków wnioskodawcy.
7. Dofinansowaniem mogą być objęte w szczególności nakłady związane z:
- 1) urządzeniem miejsc rekreacji i zabaw dla dzieci, tworzących układ urządzeń (np. huśtawki, zjeżdżalnie, piaskownice i inne) trwale związanych z gruntem i związanych z nimi specjalistycznych nawierzchni,
 - 2) nasadzeniami nowej lub uporządkowaniem istniejącej zieleni, z trwałymi elementami małej architektury (np. ogrodzenia, donice, pergole),
 - 3) miejscami wypoczynku i rekreacji, tj. układami małej architektury, trwale związanymi z gruntem wraz z trwałymi urządzeniami rekreacyjnymi (np. ławki, stoły, stojaki na rowery),
 - 4) urządzeniem lub uporządkowaniem miejsc przechowywania pojemników na odpady,
 - 5) likwidacją barier architektonicznych w dostępie do terenu przyległego do nieruchomości/dostosowanie terenu przyległego do nieruchomości do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
 - 6) uporządkowaniem infrastruktury podziemnej i wymianą nawierzchni.
8. Wysokość dofinansowania przez Gminę nakładów określonych w:
- 1) pkt 7 ppkt 1-3 nie może przekroczyć 50% ich wartości,
 - 2) pkt 7 ppkt 5-6 nie może przekroczyć 70% ich wartości.
9. Nakłady objęte dofinansowaniem w ramach przedsięwzięcia związanego z zagospodarowaniem przez wnioskodawcę terenu przyległego stają się własnością Gminy proporcjonalnie do kwoty udzielonego dofinansowania.
10. Wnioskodawca ubiegający się o dofinansowanie nakładów w ramach Programu zobowiązany jest w oparciu o udzielone pełnomocnictwo do przygotowania i przeprowadzenia w imieniu Gminy procedury wyboru najkorzystniejszej oferty wykonawcy w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej oraz w zakresie realizacji zadania. Wybór powinien być dokonany z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Zastosowana przez wnioskodawcę procedura powinna uwzględniać następujące zasady:
- 1) przed udzieleniem zamówienia wnioskodawca zobowiązany jest do bezstronnego, obiektywnego, starannego i zgodnego z obowiązującymi przepisami rozeznania rynku potencjalnych wykonawców w branży obejmującej przedmiot zamówienia, w tym m.in. korzystając z listy podmiotów zarejestrowanych w Izbie Przemysłowo-Handlowej w Toruniu,
 - 2) wnioskodawca dokonuje wyboru wykonawcy, który spełnia jego wymagania i złożył najkorzystniejszą ofertę tj. ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i ewentualnie innych kryteriów, odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
 - 3) w przypadku zamówień o wartości co najmniej 2.000 zł (dwa tysiące) netto wnioskodawca kieruje zapytanie ofertowe do co najmniej 3 wykonawców z branży obejmującej przedmiot zamówienia;
 - 4) wnioskodawca zobowiązany jest do opisu przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia o wartości równej co najmniej 2.000 zł (dwa tysiące) netto, tj. do sporządzenia protokołu lub notatki, który przed podpisaniem umowy z wykonawcą przedkłada do Biura do akceptacji.

11. Łączna kwota środków przeznaczonych na realizację Programu w roku budżetowym nie może przekroczyć środków zapisanych na ten cel w budżecie miasta na dany rok.

II. Tryb składania wniosków o dofinansowanie

1. Łączna alokacja finansowa na realizację Programu będzie corocznie określana w budżecie Gminy Miasta Toruń.
2. Dofinansowanie nakładów dla jednego wnioskodawcy dotyczących wniosku złożonego w ramach Programu „Moje Podwórko” może zostać przyznane w łącznej kwocie brutto, nie wyższej niż 30 000 zł. W przypadku, gdy kilka wspólnot mieszkaniowych lub właścicieli tj. co najmniej 3 podejmie się wspólnej realizacji przedsięwzięcia na terenach przyległych do ich budynków kwota dofinansowania w roku budżetowym łącznie na zagospodarowanie danego terenu nie może przekroczyć 50.000,00 zł.
3. Dla przyznania środków z budżetu Gminy wymagane jest złożenie wniosku, którego wzór stanowi załącznik nr 1.
4. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o dofinansowanie jest przedłożenie:
 - 1) uchwały podjętej przez wspólnotę (uchwał podjętych przez wspólnoty) dotyczącej przyjęcia w rocznym planie gospodarczym środków na sfinansowanie nakładów objętych wnioskiem,
 - 2) w przypadku właścicieli budynków oświadczenia o posiadaniu środków finansowych na sfinansowanie nakładów objętych wnioskiem,
 - 3) potwierdzenia w formie pisemnej, iż zakres prac objętych wnioskiem o dofinansowanie został wstępnie uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) zobowiązania wnioskodawcy do:
 - a) zapewnienia całodobowej ogólnej dostępności przedsięwzięć dokonanych na terenach przyległych dla wszystkich mieszkańców/użytkowników budynku należącego do wnioskodawcy (budynków wnioskodawców), ubiegającego się o dofinansowanie oraz w godzinach uzgodnionych z Biurem (jednak nie mniej niż 4 godziny dziennie) publicznego udostępnienia zagospodarowanego terenu także innym osobom, z zastrzeżeniem, że podczas wizyt publicznych obowiązkowa jest obecność przedstawiciela Biura.
 - b) dokonywania kontroli stanu technicznego, konserwacji i bieżących napraw, a w razie konieczności również wymiany urządzeń na własny koszt, w okresie ich eksploatacji, nie krótszym niż 5 lat, zapewniając im właściwą estetykę i sprawność techniczną, zgodną z zasadami bezpieczeństwa użytkowania.
4. Wnioski o dofinansowanie składane są w Biura w terminie **do 31 marca każdego roku**. W przypadku niewykorzystania środków zapisanych w budżecie miasta na dany rok może zostać ogłoszony kolejny nabór wniosków.
5. Wnioski mogą dotyczyć wyłącznie nakładów, których wykonanie i odbiór możliwy jest do końca listopada roku kalendarzowego, w którym składany jest wniosek.

III. Tryb rozpatrywania wniosków o dofinansowanie

1. Komisja dokonuje oceny wniosków pod względem funkcjonalnym, architektonicznym i eksploatacyjnym.
2. Komisja dokonuje merytorycznej oceny wniosków, zgodnie z następującymi kryteriami:
 - 1) poprawność wniosków pod względem formalnym,
 - 2) rok oddania do użytkowania budynku, przy którym znajduje się planowany do zagospodarowania teren,
 - 3) celowość realizacji prac objętych wnioskiem,

- 4) ocena dotychczas przeprowadzonych prac modernizacyjnych przez wnioskodawcę na terenie objętym wnioskiem oraz ich spójność z planowanymi zamierzeniami,
 - 5) ocena możliwości realizacji zadania objętego wnioskiem w terminie wskazanym we wniosku,
 - 6) ocena projektu zagospodarowania terenu,
 - 7) dostosowanie terenu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
 - 8) poziom udziału finansowego wnioskodawcy w realizacji zadania.
3. Komisja rozpatruje wnioski w ciągu 2 tygodni od daty zakończenia naboru wniosków, a następnie przekazuje dokonaną przez siebie ich ocenę Prezydentowi.
 4. Decyzję o przyznaniu środków na dofinansowanie podejmuje Prezydent.

IV. Tryb przekazania dofinansowania i nadzór

1. Do zadań Biura należy:
 - 1) przyjmuje i rejestruje złożone wnioski o dofinansowanie przedsięwzięć i przedkłada je Komisji do rozpatrzenia,
 - 2) ogłasza na swojej stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Torunia listę wnioskodawców, którym zostało przyznane dofinansowanie,
 - 3) przygotowuje umowy o realizacji wspólnego przedsięwzięcia,
 - 4) koordynuje i zapewnia prawidłowy proces przebiegu realizacji Programu,
 - 5) przeprowadza analizę funkcjonowania Programu,
 - 6) przygotowuje propozycje zmian aktualizujących zasady funkcjonowania i warunki korzystania z Programu,
 - 7) uczestniczy, przy udziale pracownika Wydziału Inwestycji i Remontów (inspektora nadzoru) oraz przedstawicieli Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, w odbiorach końcowych dokonanych nakładów,
 - 8) dokonuje merytorycznej oceny dokumentów stanowiących podstawę zapłaty wykonawcy.
 - 9) przy udziale pracownika Wydziału Inwestycji i Remontów (inspektora nadzoru) oraz przedstawicieli Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków przeprowadza okresowe kontrole stanu technicznego wspólnie zrealizowanych przedsięwzięć i weryfikuje poprawność wykonywania porozumień w zakresie ich konserwacji i bieżących napraw.
2. Biuro niezwłocznie po podjęciu decyzji przez Prezydenta w sprawie dofinansowania informuje wnioskodawców o przyznanej dofinansowaniu oraz przedkłada im do podpisu projekt umowy dotyczący realizacji nakładów na przyległym gruncie, według wzoru stanowiącego załącznik nr 3.
3. Warunkiem przyjęcia i zapłaty faktury przez Gminę jest złożenie w Biurze następujących dokumentów:
 - 1) dokumentacji powykonawczej w formie inwentaryzacji nakładów oraz kosztorysów,
 - 2) protokołu bezusterkowego odbioru prac,w czasie umożliwiającym Gminie terminową zapłatę faktur.
4. Zapłata faktury nastąpi bezpośrednio na rachunek bankowy wykonawcy, na podstawie faktury wystawionej na Gminę, w terminie do 21 dni od dnia złożenia jej w Biurze wraz z dokumentami, o jakich mowa w ust. 2.

V. Promocja

1. Gmina zastrzega sobie prawo do nieodpłatnego wykorzystywania dokumentów, dotyczących wspólnie zrealizowanych przedsięwzięć, w celu promowania Programu.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do umieszczenia na swój koszt tabliczki informacyjnej w formacie A-4 w miejscu widocznym na zagospodarowywanym terenie przyległym niezwłocznie po zakończeniu realizacji zadania i pozostawienie jej przez okres 1 roku (tabliczka na trwałym podłożu). Tablica powinna zawierać nazwę zadania i logotyp Gminy oraz zapis: „Dofinansowano ze środków Gminy Miasta Toruń”. Lokalizację tabliczki należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do przekazania do Biura informacji (wraz z dokumentacją fotograficzną) o spełnieniu w/w obowiązku wskazanego w ust. 2.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Kozłowski

Wzrost zastrzeżeń
na podstawie prawnym
RADA PRAWNY
ul. Beata Romanowska
W/168

DYREKTOR
Biura Rewitalizacji
Artur Prażniewski

Toruń,

Biurow Rewitalizacji
Urząd Miasta Torunia
ul. Wały gen. Sikorskiego 25
87-100 Toruń

**WNIOSEK O DOFINANSOWANIE
w ramach Programu „MOJE PODWÓRKO”
w roku budżetowym**

1. **Wnioskodawca (podmiot planujący wspólne przedsięwzięcie na przyległym gruncie):**
.....
reprezentowany przez.....
2. **Adres:**
3. **Rok oddania do użytkowania budynku, przy którym znajduje się teren planowany do zagospodarowania w ramach Programu:**
.....
4. **Dane kontaktowe Wnioskodawcy:**
.....
5. **Grunt, na którym planowana jest realizacja wspólnego przedsięwzięcia:**
 - a) działka nr, obręb, arkusz mapy KW nr
 - b) działka nr, obręb, arkusz mapy KW nr
 - c) działka nr, obręb, arkusz mapy KW nr

6. Rodzaj nakładów rzeczowych i ich wartość:

L.p.	Rodzaj nakładów	Planowana realizacja /*	Szacowana łączna wartość nakładów	Maksymalna wysokość dofinansowania ze strony Gminy Miasta Toruń	Wnioskowana kwota dofinansowania
1.	miejsca rekreacji i zabaw dla dzieci			do 50 %	
2.	zagospodarowanie zieleni			do 50 %	
3.	miejsca wypoczynku			do 50 %	
4.	miejsca przechowywania pojemników na odpady			do 50%	
5.	likwidacja barier architektonicznych w dostępie do terenu przyległego do nieruchomości/dostosowanie terenu przyległego do nieruchomości do potrzeb osób z niepełnosprawnościami			do 70%	
6.	infrastruktura podziemna i wymiana nawierzchni			do 70 %	
		Suma: zł	Suma: zł

/* właściwy wiersz zaznaczyć znakiem „X”

7. Opis wspólnego przedsięwzięcia:

.....

8. Termin realizacji:

.....

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

- a)
- b)
- c)

10. Informacje uzupełniające i oświadczenia:

- a) Wnioskodawca przedkłada dokument potwierdzający jego prawo do dysponowania gruntem, w tym w zakresie dokonywania nakładów objętych dofinansowaniem.
- b) Wnioskodawca oświadcza, że w przypadku zgody na dofinansowanie nakładów objętych wnioskiem, zawrze z Gminą umowy, o których mowa w rozdziale I pkt 5 Programu.

c) ~~Wnioskodawca oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację wspólnego przedsięwzięcia, a w odniesieniu do wspólnoty mieszkaniowej wartość nakładów na tereny przyległe ujęta jest w rocznym planie gospodarczym przyjętym uchwałą nr z dnia~~


d) Wnioskodawca oświadcza, że:

- zapoznał się z Programem „Moje Podwórko” i akceptuje jego zapisy,
- dokonał wstępnego uzgodnienia planowanych prac objętych przedmiotowym wnioskiem z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
- nie ubiega się o finansowanie ani nie otrzymał na realizację nakładów objętych niniejszym wnioskiem środków z budżetu Gminy Miasta Toruń,
- nie zalega z należnościami wobec Gminy Miasta Toruń ani innych gminnych jednostek organizacyjnych.

e) Wnioskodawca zobowiązuje się, że:

- nakłady rzeczowe dokonane na terenach przyległych będą ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców/użytkowników budynku Wnioskodawcy (budynków Wnioskodawców) ubiegającego się o dofinansowanie nakładów oraz w godzinach uzgodnionych z Biurem Rewitalizacji (jednak nie mniej niż 4 godziny dziennie) będą publicznie dostępne, z zastrzeżeniem, że podczas wizyt publicznych obowiązkowa jest obecność przedstawiciela BR.
- będzie dokonywać kontroli stanu technicznego, konserwacji i bieżących napraw nakładów rzeczowych, a w razie konieczności również wymiany urządzeń na własny koszt w okresie ich eksploatacji, nie krótszym niż 5 lat, zapewniając im właściwą estetykę i sprawność techniczną zgodną z zasadami bezpieczeństwa użytkowania.

Wnioskodawca

DYREKTOR
Biura Rewitalizacji

Artur Prażniewski

UMOWA UŻYCZENIA

Zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Miasta Toruń, ul. Wały gen. Sikorskiego 8, 87-100 Toruń, NIP: 879-000-10-14

reprezentowaną przez

zwanym dalej „Przekazującym”,

a

Wspólnotą Mieszkaniową/Właścicielem nieruchomości przy ul. w Toruniu,
w imieniu której/którego działa:

.....

.....

zwaną/zwanym dalej „Korzystającym”

§1

1. Przedmiotem umowy o korzystanie z gruntu gminnego jest działka o powierzchni m², położona w Toruniu przy ul., oznaczona geodezyjnie: obręb nr....., arkusz mapy....., działka nr, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr, Grunt gminny objęty niniejszą umową stanowi teren przyległy do nieruchomości Korzystającego zapisanej w księdze wieczystej o numerze KW nr, Szkic sytuacyjny na mapie ewidencyjnej nieruchomości stanowi załącznik do umowy.
2. 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. Przekazujący oddaje Korzystającemu grunt będący przedmiotem umowy do używania na cele ogólnodostępnego podwórka dla mieszkańców/użytkowników budynku/członków Wspólnoty....., z obowiązkiem ponoszenia przez Korzystającego wszelkich kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w stanie niepogorszonym, a w szczególności:
 - a) utrzymanie w czystości i porządku, w stanie wolnym od zanieczyszczeń,
 - b) utrzymanie we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, w tym dokonywanie napraw,
 - c) zapewnienia dostępu ochrony technicznej i sprawne działanie istniejących instalacji i urządzeń technicznych,
 - d) zapewnienia swobodnego i nieodpłatnego dostępu do lokali mieszkalnych, użytkowych objętych odrębnymi umowami z Gminą Miasta Toruń,
 - e) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu korzystania z nieruchomości oraz urządzeń na niej posadowionych,
 - 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 Miasta Toruń i przyjmuje pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
3. Korzystający zobowiązany jest do zapewnienia możliwości korzystania z przejętego gruntu na równych prawach najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych.
4. Umowa nie daje tytułu prawnego do trwałego zajęcia gruntu w celu prowadzenia prac termomodernizacyjnych.
5. Odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy ponosi Korzystający.
6. 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.
7. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, nieruchomość 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.

§3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony 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.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Przekazującego bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Korzystającego postanowień niniejszej umowy.

§4

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

§5

W przypadku niewykonania lub nienależnego wykonania przez Korzystającego prac i obowiązków, o których mowa w § 2 umowy, Przekazujący jest uprawniony do obciążenia Korzystającego kosztami zapewnienia czystości i porządku na gruncie objętym niniejszą umową.

§6

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

§7

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.

§8

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

§9

Spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo Sąd w Toruniu.

§10

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

Przekazujący

Korzystający

DYREKTOR
Biura Rewitalizacji

Artur Prażniowski

UMOWA o realizacji wspólnego przedsięwzięcia

zawarta w dniu w Toruniu, pomiędzy:

Gminą Miasta Toruń, z siedzibą w Toruniu przy ul. Wały Gen. Sikorskiego, NIP: 879-000-10-14 reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej **Gminą**

a
Wspólnotą Mieszkaniową/Właścicielem, NIP:, REGON: reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej **Wspólnotą/Właścicielem**

Niniejsze umowa zawarta jest na podstawie Programu *Moje podwórko* przyjętego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Torunia Nr r.

Źródło finansowania: dział 900 rozdział 90095 zdanie: Program „Moje Podwórko”, §6230

§1

Umowa zawierana jest w celu wspólnej realizacji przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu terenu użytkowanego/stanowiącego własność Wspólnoty/Właściciela nieruchomości położonego w Toruniu przy ul....., oznaczonego geodezyjnie: obręb nrarkusz mapy....., działka nr....., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr....., zwanego dalej „przedsięwzięciem”.

§2

1. Wspólnota/Właściciel oświadcza, że w ramach realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w § 1 wykona prace obejmujące w szczególności:

- 1)
- 2)
- 3)

których wartość określona kosztorysem inwestorskim wynosi zł brutto (słownie: złotych). Kosztorys inwestorski znajduje się w dokumentacji przechowywanej w Biurze Rewitalizacji.

2. Wspólnota/Właściciel zobowiązuje się, pokryć koszty przedsięwzięcia, o którym mowa w §1 i ust. 1 w łącznej wysokości zł brutto (słownie: złotych), zgodnie z następującym podziałem:

- 1) zł brutto (słownie: złotych), tytułem kosztów, co stanowić będzie ...% wartości nakładów na ten cel,
- 2) zł brutto (słownie: złotych), tytułem pozostałych kosztów przedsięwzięcia, co stanowić będzie% wartości pozostałych kosztów.

3. Gmina oświadcza, że pokryje koszty przedsięwzięcia opisanego w §1 oraz ust. 1, w łącznej wysokościzł brutto (słownie: złotych), co stanowić będzie% ogólnej wartości tych kosztów.
4. Ostateczne kwoty do zapłaty wynikać będą z umowy, zawartej między Wspólnotą/Właścicielem a wykonawcą prac określonych w ust. 1, z zastrzeżeniem, że kwota udziału Gminy w kosztach przedsięwzięcia nie może być wyższa od kwoty określonej w ust. 3. Jeśli wydatki na realizację przedsięwzięcia przekroczą kwotę wskazaną w kosztorysie, różnica ta zostanie pokryta przez Wspólnotę/Właściciela.
5. Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do zakończenia procedury wyboru wykonawcy prac w zakresie określonym w ust. 1 w ciągu 60 dni od daty podpisania niniejszej umowy oraz poinformowania o tym fakcie Biura Rewitalizacji.
6. Projekt umowy, o której mowa w ust. 4, Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest przedłożyć przed jej podpisaniem, jednak nie później niż w ciągu 14 dni od daty wyboru wykonawcy, w Biurze Rewitalizacji do akceptacji.
7. Niedotrzymanie terminów, o których mowa w ust. 5 lub 6 skutkować będzie obniżeniem przyznanej kwoty dofinansowania o 0,25% za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż za 30 dni. Opóźnienie dłuższe niż 30 dni jest równoznaczne z rezygnacją Wspólnoty/Właściciela z przyznanego dofinansowania i skutkuje powstaniem obowiązku dokonania zapłaty na rzecz Gminy kary umownej w wysokości 5% kwoty przyznanego dofinansowania.
8. Wykonanie przedmiotu umowy za cenę niższą od wartości określonej kosztorysem inwestorskim, skutkować będzie niższą kwotą dofinansowania, przy zachowaniu procentowych udziałów stron w finansowaniu przedsięwzięcia, wskazanych w ust. 2 i 3. Dofinansowanie przedsięwzięcia przez Gminę w wartości niższej od kwoty określonej w ust. 3 nie będzie stanowiło zmiany niniejszej umowy i nie będzie wymagało aneksu.
9. Strony zgodnie oświadczają, że nakłady dokonane w ramach przedsięwzięcia stają się własnością Gminy Miasta Toruń proporcjonalnie do kwoty udzielonego dofinansowania.
10. Wspólnota/Właściciel oświadcza, że pokryje koszty usunięcia szkód, jakie ewentualnie powstaną w związku z wykonaniem nakładów.
11. Wspólnota/Właściciel oświadcza, że nieodwołalnie zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Gminy z tytułu poniesionych i przekazanych nakładów na jej rzecz oraz przyjmuje pełną odpowiedzialność z tytułu prawidłowego wykonania umówionych obowiązków.

§3

1. Wspólnota/Właściciel działa na podstawie udzielonego jej przez Gminę pełnomocnictwa w zakresie przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy prac, o których mowa w §2 ust. 1 oraz zawarcia z nim umowy, z zastrzeżeniem, że wynikające z tej umowy zobowiązanie Gminy względem wykonawcy nie może przekroczyć kwoty określonej w §2 ust. 3.
2. Strony ustalają następujący sposób współdziałania:
 - 1) Wspólnota/Właściciel zobowiązuje się do zakupu towarów i usług niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami uczciwej konkurencji, gwarantującej realizację nakładów w sposób efektywny, oszczędny i terminowy. W tym zakresie Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do stosowania następujących zasad. W przypadku zamówień poniżej 30.000 euro netto:
 - a) przed udzieleniem zamówienia Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do bezstronnego, obiektywnego, starannego i zgodnego z obowiązującymi przepisami rozeznania rynku potencjalnych wykonawców w branży obejmującej przedmiot zamówienia, w tym m.in. korzystając z listy podmiotów zarejestrowanych w Izbie Przemysłowo-Handlowej w Toruniu,
 - b) Wspólnota/Właściciel dokona wyboru wykonawcy, który spełnia jego wymagania i złożył najkorzystniejszą ofertę tj. ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i ewentualnie innych kryteriów, odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
 - c) w przypadku zamówień o wartości co najmniej 2.000 zł netto Wspólnota/Właściciel skieruje zapytanie ofertowe do co najmniej 3 wykonawców z branży obejmującej przedmiot zamówienia.
 - d) Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do opisu przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia o wartości równej co najmniej 2.000 zł netto, tj. do sporządzenia

- protokołu lub notatki, który przed podpisaniem umowy z wykonawcą przedkłada do Biura Rewitalizacji do akceptacji.
- 2) Wspólnota/Właściciel oświadcza, iż jest świadoma konsekwencji i odpowiedzialności wynikających z ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1440, 1495) w stosowaniu do osób wykonujących, w imieniu podmiotu niezaliczanego do sektora finansów publicznych, któremu przekazano do wykorzystania środki publiczne, czynności związane z wykorzystaniem tych środków.
 - 3) Gmina oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie przez Wspólnotę/Właściciela nakładów, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy 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 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712), zgodnie ze sztuką budowlaną,
 - b) przedmioty wspólnego przedsięwzięcia będą ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców/użytkowników budynku przy ul. w Toruniu oraz dla innych osób w godzinach ustalonych z Biurem Rewitalizacji,
 - c) użyte materiały będą posiadać ważne świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub aprobaty techniczne ITB,
 - d) Wspólnota/Właściciel dokonywać będzie kontroli stanu technicznego, konserwacji i bieżących napraw przedmiotów wspólnego przedsięwzięcia, a w razie konieczności również wymiany urządzeń na własny koszt w okresie ich eksploatacji, nie krótszym niż 5 lat, zapewniając im właściwą estetykę i sprawność techniczną zgodną z zasadami bezpieczeństwa użytkowania,
 - e) Wspólnota/Właściciel dokona ubezpieczenia nakładów objętych dofinansowaniem w ramach niniejszej Umowy,
 - f) Wspólnota/Właściciel nie ograniczy użytkownikom dostępu do obiektów (lokali i garaży), do których dojdzie lub dojazd prowadzi przez teren, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej umowy.

§4

1. Wspólnota/Właściciel zobowiązuje się do przedłożenia w Biurze Rewitalizacji wszelkich dokumentów wymaganych przepisami prawa do wykonania prac objętych niniejszą umową.
2. W przypadku przedłużającej się procedury uzyskania niezbędnych pozwoleń na przeprowadzenie prac objętych niniejszą umową, Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie Gminę.
3. Wspólnota/Właściciel dokona odbioru końcowego robót przy udziale przedstawiciela Biura Rewitalizacji, pracownika Wydziału Inwestycji i Remontów (inspektora nadzoru) oraz przedstawicieli Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.
4. 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 Wspólnota/Właściciel zawiadomi Biuro Rewitalizacji z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem.
5. Wspólnota/Właściciel przekaże do Biura Rewitalizacji dokumentację powykonawczą w formie inwentaryzacji wykonanych prac, nakładów oraz kosztorysów.

§5

1. Podstawą zapłaty przez Gminę za dokonane nakłady w określonej w § 2 ust. 3 kwocie brutto z zastrzeżeniem wynikającym z treści § 2 ust. 4 i 8 jest:
 - 1) protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 4 ust. 3;
 - 2) faktura wystawiona na Gminę Miasta Toruń przez wykonawcę, zatwierdzona przez Biuro Rewitalizacji pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym,

- 3) przedłożenie przez Wspólnotę/Właściciela potwierdzenia dokonania zapłaty części wynagrodzenia należnego wykonawcy prac określonych w §2 ust. 1 przypadającej na Wspólnotę/Właściciela.
2. Gmina dokona zapłaty uzgodnionej niniejszą umową części nakładów, bezpośrednio na rachunek bankowy wykonawcy, w terminie do 21 dni od dnia otrzymania faktury.

§6

1. Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do umieszczenia na swój koszt tabliczki informacyjnej w formacie A-4 w miejscu widocznym na zagospodarowywanym terenie przyległym niezwłocznie po zakończeniu realizacji zadania i pozostawienie jej przez okres 1 roku (tabliczka na trwałym podłożu), zawierającej nazwę zadania i logotyp Gminy oraz zapis: „Dofinansowano ze środków Gminy Miasta Toruń” (według wzoru stanowiącego załącznik do umowy), a także przekazania informacji (wraz z dokumentacją fotograficzną) o spełnieniu w/w obowiązku. Lokalizację tabliczki należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
2. W przypadku braku realizacji obowiązku wskazanego w ust. 1, Wspólnota/Właściciel zobowiązany jest zapłacić Gminie karę umowną w kwocie 500 zł.

§7

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§8

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Ewentualne spory stron w związku z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd w Toruniu.

§10

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wspólnota/Właściciel

Gmina

DYREKTOR
Biura Rewitalizacji

Artur Prażniewski



**GMINA
MIASTA TORUŃ**

Nazwa zadania:

.....

.....

**„Dofinansowano ze środków
Gminy Miasta Toruń w ramach programu „Moje Podwórko”**