

UCHWAŁA NR XXIX/228/12
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

z dnia 25 czerwca 2012 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie Spółce ZZO EURO-SOKÓŁKA Sp. z o.o. w Sokółce w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Sokółka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 675, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, zm. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337) oraz § 17 ust. 1 i ust. 2 pkt. 15 i § 23 uchwały Nr XXI/160/08 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 90 poz. 861, zm. Nr 153 poz. 1487, z 2009 r. Nr 8 poz. 62), uchwała się, co następuje :

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym Zakładowi Zagospodarowania Odpadów EURO-SOKÓŁKA Sp. z o.o. z siedzibą w Sokółce, ul. Kolejowa 25, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Białymstoku Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000334415, nieruchomości położonej w obrębie 20 Karcze, składającej się z działek ewidencyjnych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków jako:

- 1) nr 25/5 o pow. 2,2500 ha, opisana jako "inne tereny zabudowane",
- 2) nr 25/7 o pow. 1,4100 ha, opisana jako "inne tereny zabudowane",
- 3) nr 20/1 o pow. 2,3900 ha, opisana jako "nieużytki",

z przeznaczeniem na realizację celów szczegółowo określonych w umowie dzierżawy, której projekt stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Jerzy Kazimierowicz

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w Sokółce dnia 2012 r. pomiędzy :

1/ **Gminą Sokółka**, Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka
reprezentowaną przez :

Stanisława Małachwieja – Burmistrza Sokółki,
zwaną w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

2/ **Zakładem Zagospodarowania Odpadów „EURO-SOKÓŁKA” Spółka z o.o.** z siedzibą w Sokółce przy ul. Kolejowej 25, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Białymstoku Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000334415, NIP 545-178-44-14, REGON 200276894, reprezentowaną przez :

Krzysztofa Iwanickiego – Prezesa Zarządu,
zwaną w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”

zwanymi w dalszej części Umowy łącznie "Stronami"

Zważywszy, iż :

- A) Wydierżawiający jest właścicielem 25 spośród 100 udziałów w kapitale zakładowym Dzierżawcy, a właścicielem pozostałych 75 udziałów jest Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych "CZYŚCIOCH bis" z siedzibą w Suwałkach, przy ul. Hubala 18,16-400 Suwałki, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Suwałkach Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000124368 (zwana dalej CZYŚCIOCH bis lub Spółka),
- B) Wydierżawiający i CZYŚCIOCH bis podpisały w dniu 15 maja 2012 r. Umowę o Współpracy, precyzującą warunki i zasady współpracy w celu rozwijania działalności Spółki ZZO EURO-SOKÓŁKA Sp. z o.o., sprawnego i prawidłowego jej funkcjonowania, przeprowadzenia rekultywacji składowiska odpadów oraz realizacji Inwestycji – budowy zakładu zagospodarowania odpadów spełniającego wymagania niezbędne do uznania go za regionalną instalację do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK),
- C) Dzierżawca dysponuje prawomocną decyzją Starosty Sokólskiego OŚ.7643/28/09 z dnia 26 czerwca 2009 r. , zmienioną decyzją z dnia 27 lipca 2009 r. i decyzją z dnia 22 października 2010 r., uprawniającą Dzierżawcę do magazynowania odpadów na działkach o nr geodezyjnych 25/5, 25/7 i 20/ 1 do dnia 01 lipca 2019 r.
- D) Dzierżawca dysponuje prawomocną decyzją Zarządu Województwa Podlaskiego DIS.V.7673-6-1/10 z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamknięcie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Karcze, gm. Sokółka, zlokalizowanego na działce nr 25/5 i określenia sposobu zamknięcia składowiska, w tym jego rekultywacji oraz nadzoru nad zrehabilitowanym składowiskiem przez okres 30 lat, licząc od dnia uzyskania decyzji o zgodzie na jego zamknięcie.

Strony postanawiają, co następuje :

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1. 1.Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie 20 Karcze, składającej się z działek oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków :

1) nr 25/5 o pow. 2,2500 ha, - opisana jako „inne tereny zabudowane”, dla której prowadzona jest księga wieczysta BIIS/00031466/4 w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce,

2) nr 25/7 o pow. 1,4100 ha, - opisana jako „inne tereny zabudowane”, dla której prowadzona jest księga wieczysta BIIS/00030034/0 w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce,

3) nr 20/1 o pow. 2.3900 ha – opisana jako „nieużytki”, dla której jest prowadzona księga wieczysta BIIS/00030034/0 w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce,

2. Nieruchomość szczegółowo opisana w ust. 1 zostaje wydierżawiona w celu :

1) działka nr 25/5 w części o powierzchni 17 179 m² - na przeprowadzenie rekultywacji składowiska zgodnie z zasadami określonymi w prawomocnej decyzji Zarządu Województwa Podlaskiego DIS.V.7673-6-1/10 z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamknięcie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Karcze, gm. Sokółka, zlokalizowanego na działce nr 25/5 i określenia sposobu zamknięcia składowiska, w tym jego rekultywacji oraz nadzoru nad zrehabilitowanym składowiskiem przez okres 30 lat, licząc od dnia uzyskania decyzji o zgodzie na jego zamknięcie.

2) działki : nr 25/7, nr 20/1 oraz część działki nr 25/5 nie objęta rekultywacją - na magazynowanie odpadów komunalnych, zgodnie z prawomocną decyzją Starosty Sokólskiego OŚ.7643/28/09 z dnia 26 czerwca 2009 r. , zmienioną decyzją z dnia 27 lipca 2009 r. i decyzją z dnia 22 października 2010 r., uprawniającą Dzierżawcę do magazynowania odpadów na działkach o nr geodezyjnych 25/5, 25/7 i 20/ 1 do dnia 01 lipca 2019 r.

§ 2. 1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków, pod warunkiem wykorzystania zgodnie z celem, który został określony w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę. Szczegółowe obowiązki Dzierżawcy określa § 5 niniejszej umowy.

2. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01 lipca 2012 r. do dnia 01 lipca 2016 r.

§ 3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy, którym władał do dnia 30 czerwca 2012 r. i obejmuje w posiadanie przedmiot dzierżawy z dniem podpisania niniejszej Umowy.

§ 4. Wydierżawiający wyraża zgodę, aby Dzierżawca zlokalizował na wydierżawionej nieruchomości wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla realizacji postanowień decyzji, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 niniejszej Umowy zgodnie z jej dotychczasowym wykorzystaniem, a także z wymogami prawidłowej gospodarki.

2. Do obowiązków Dzierżawcy należy :

- 1) wykorzystywanie przedmiotu dzierżawy w celu realizacji postanowień decyzji, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy,
- 2) przestrzeganie norm wynikających z obowiązujących przepisów prawa, dotyczących prowadzenia rekultywacji składowiska odpadów i magazynowania odpadów, a w szczególności zapewnienie warunków ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji i kierowanych do składowania,
- 3) ewidencjonowanie, sporządzanie comiesięcznych sprawozdań Wydierżawiającemu z ilości i rodzaju przyjmowanych odpadów,
- 4) pobieranie należnych opłat, zgodnie z aktualnym cennikiem,
- 5) utrzymanie w należytych stanie dróg dojazdowych,
- 6) organizacja komunikacji wewnętrznej,
- 7) systematyczna rekultywacja wysypiska,
- 8) informowanie Wydierżawiającego o stanie bezpieczeństwa ekologicznego,
- 9) wykonywanie bieżących remontów obiektów i urządzeń na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym oraz wykonywanie innych prac niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania składowiska.

2. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 6. Dzierżawca zobowiązuje się ponadto do regulowania opłat związanych z dzierżawioną nieruchomością.

§ 7. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca ma obowiązek zdemontować i usunąć obiekty i urządzenia zlokalizowane na nieruchomości będącej przedmiotem umowy, powstałe w okresie obowiązywania umowy, a nie związane z realizacją postanowień decyzji, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy. Dzierżawca nie będzie również występował z roszczeniami dotyczącymi zwrotu nakładów poniesionych na remont istniejących na nieruchomości obiektów.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 8. 1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości :

- 1) 7 gr. (słownie: siedem groszy) + stawka podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami za 1 m² dzierżawionej powierzchni gruntu, płatny w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca (poczynając od dnia 01 lipca 2012 r.) w kasie Urzędu Miejskiego w Sokółce, Plac Kościuszki 1 lub na konto podane przez Wydierżawiającego,
- 2) 8 zł (słownie : osiem złotych) od każdej tony odpadów przyjętych spoza terenu gminy Sokółka, poczynając od dnia 01 lipca 2012 r., płatne w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, za który następuje wpłata, przy czym zapłata może być dokonana w kasie Urzędu Miejskiego w Sokółce, Plac Kościuszki 1 lub na konto podane przez Wydierżawiającego.

2. Ustalony w ust. 1 pkt. 1 czynsz będzie waloryzowany corocznie, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS za rok poprzedni, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono ten wskaźnik, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.

3. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz inne opłaty związane z

4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 9. Za zgodą obu stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym.

§ 10. 1. Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku :

1/ zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez trzy kolejne okresy płatności , po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty zaległego czynszu w terminie ustalonym przez Wyzierżawiającego,

2/ używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,

3/ zaistnienia ważnych powodów, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy dzierżawy, a których zaistnienie powoduje, iż dalsze obowiązywanie umowy narusza interesy Gminy Sokółka jako Wyzierżawiającego.

2. Dzierżawcy służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy :

1/ Wyzierżawiający swym postępowaniem uniemożliwia Dzierżawcy wykorzystywanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową,

2/ zaistnieją ważne powody, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy dzierżawy, a których zaistnienie powoduje, iż dalsze obowiązywanie umowy narusza interesy Dzierżawcy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11. Wyzierżawiającemu lub upoważnionej przez niego osobie przysługuje prawo wstępu na teren wydzierżawionej nieruchomości i dokonania jej oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej Umowy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

§ 12. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania umowy będą rozpatrywane przez właściwy sąd.

4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Wyzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

DZIERŻAWCA :