

Umowa urbanistyczna nr 3

zawarta w dniu r. w Darłowie, pomiędzy:

1. Gminą – Miastem Darłowo z siedzibą przy Pl. Tadeusza Kościuszki 9, NIP 499-052-75-00, REGON 330920937, reprezentowaną przez:

Arkadiusza Klimowicza – Burmistrza Miasta Darłowo

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Darłowo – Agnieszki Bałbatun- Andrys, zwaną dalej „Gminą”,

a

2. **MILOO PARK Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Józefa Piłsudskiego 30B, **89-620** Chojnice NIP: 8431625306 REGON: 520653722 reprezentowaną przez prezesa spółki Pana Szymona Szultkę **uprawnionego do reprezentowania spółki zgodnie z wpisem w KRS 0000937516** zwanym dalej „Inwestorem”,

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „Stronami”.

PREAMBUŁA

Strony oświadczają, że na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7, w związku z art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), w związku z wnioskiem złożonym przez Inwestora oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Darłowie nr XXXI/238/2026 z dnia 12 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego jednostkę strukturalną C – Darłówko Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo – obszar C21, zostaje zawarta umowa urbanistyczna (dalej: „Umowa”) o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Strony poświadczają, iż dnia 2 marca 2026r. do Burmistrza Miasta Darłowo wpłynął wniosek od- MILOO PARK Spółki z o.o. z siedzibą przy ul. Józefa Piłsudskiego 30B, 89-60 Chojnice NIP: 8431625306 REGON: 520653722 reprezentowaną przez prezesa spółki Pana Szymona Szultkę w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego obszar Inwestycji głównych, oraz Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w ust. 3 i § 2.

2. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań Inwestora i Gminy w zakresie realizacji inwestycji uzupełniającej w związku z toczącym się postępowaniem w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego jednostkę strukturalną C- Darłówko Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo - obszar C21.

3. Obszar Inwestycji uzupełniającej obejmuje zasięgiem:

1) część działki o numerze ewidencyjnym 25/49 położone w obrębie 7 miasta Darłowo, stanowiące własność Gminy, zlokalizowane na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1KDD, zgodnie z załącznikiem nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej umowy,

2) W ramach niniejszej umowy i na potrzeby wykonania Inwestycji uzupełniającej Gmina Miasto Darłowo udziela zgody na dysponowanie wymienionymi w § 1 ust. 3 pkt 1 i 2 gruntami na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z roku 2026 poz. 524).

§ 2.

Inwestycja uzupełniająca

1. W ramach niniejszej umowy urbanistycznej Inwestor zobowiązuje się na rzecz Gminy do wykonania na swój koszt i ryzyko inwestycji uzupełniającej, polegającej na: budowie chodnika wraz z niezbędną infrastrukturą wzdłuż ulicy Makowej na części działki ewidencyjnej 25/49 w obrębie Darłowo 8, na terenie oznaczonym symbolem 1KDD w projekcie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, umożliwiającej dojazd do inwestycji głównych poprzez budowę drogi publicznej;

2. Inwestycja uzupełniająca, o której mowa w ust. 1 obejmuje następujący zakres prac:

1) wykonanie projektu wraz z wykonaniem zgłoszenia, o którym mowa w art. 29 Prawo budowlane;
2) budowa chodnika o szerokości 1,8 m wraz wzdłuż działki oznaczonej w ewidencji geodezyjnej numerem 25/27 położonej w obrębie 7 m. Darłowo z niezbędną podbudową oraz krawężnikami na długości około 55 m oraz chodnika o szerokości 1,8 m wzdłuż działki oznaczonej w ewidencji geodezyjnej numerem 25/20 obręb 7 m. Darłowo na długości 25 m, zgodnie z projektem, o którym mowa w pkt.1;

3. Inwestycja, o której mowa w ust. 1, realizowana będzie zgodnie z wymaganiami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa w tym w szczególności:

1) Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
2) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
3) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3.

Oświadczenia i zobowiązania Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się zapewnić:

1) realizację na swój koszt i ryzyko na rzecz Gminy Inwestycji uzupełniającej opisanej w § 2, jak również opracowanie wszelkiej dokumentacji związanej z jej realizacją, w tym dokumentacji

projektowej i powykonawczej oraz pozyskanie wszelkich zgód, pozwoleń, zezwoleń, etc. koniecznych do realizacji Inwestycji uzupełniającej;

2) wykonanie, przez osoby do tego uprawnione, zgodnie z normami i zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, kompletnej dokumentacji projektowej i powykonawczej Inwestycji uzupełniającej, a także dokonanie wszelkich uzgodnień projektu z odpowiednimi organami i instytucjami;

3) wykonanie i utrzymanie zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót;

4) zorganizowanie terenu budowy;

5) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych;

6) sporządzenie oraz zatwierdzenie przez właściwy organ czasowej zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych;

7) utrzymanie terenu budowy w czasie realizacji robót, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów i odpadów;

8) wykonanie robót objętych Umową przez profesjonalnych i doświadczonych wykonawców prac z zakresu właściwej rzeczowo branży;

9) wykonanie robót jakościowo dobrych, wolnych od wad, w sposób niepomniejszający ich wartości lub wartości przedmiotu Inwestycji uzupełniającej lub czyniący ją nieprzydatną do użytkowania zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem;

10) wykonanie Inwestycji uzupełniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z przywołanymi w § 2 ust. 3 niniejszej Umowy, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z treścią uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę, z materiałów budowlanych spełniających wymagania określonego w Normach Jakości obowiązujących na terenie Unii Europejskiej;

11) przedstawienie Gminie niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wykorzystanych materiałów budowlanych;

12) pokrycie w całości ewentualnych szkód wobec Gminy oraz osób trzecich, wynikłych na skutek prowadzenia robót budowlanych lub innych działań Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy;

13) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt;

14) zabezpieczenie dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy;

- 15) usuwanie na bieżąco zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń – ich natychmiastową naprawę;
 - 16) w przypadkach zawinionych – poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody;
 - 17) uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Gminie po zakończeniu robót;
 - 18) protokolarne przekazanie Gminie prawidłowo wykonanej Inwestycji uzupełniającej;
 - 19) nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy infrastruktury oraz poczynionych nakładów stanowiących obszar Inwestycji uzupełniającej;
 - 20) nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy Inwestycji uzupełniającej wraz z kompletną dokumentacją projektową, powykonawczą i pozwoleniem na użytkowanie, o ile zgodnie z przepisami jego uzyskanie będzie konieczne;
 - 21) pokrycia kosztów opracowania dokumentacji planistycznej oraz wszelkich innych dokumentów niezbędnych do opracowania w toku procedury planistycznej dotyczącej uchwalenia Planu, którego projekt stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,
 - 22) pokrycie kosztów wprowadzenia modyfikacji Planu, którego projekt stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, wynikających z:
 - a) przeprowadzonych negocjacji z Gminą w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego,
 - b) zebranych uwag podczas konsultacji społecznych,
 - c) opinii i uzgodnień właściwych organów, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) poprawek, o których mowa w art. 37ef ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 23) Zgodnie z art. 37ed ust. 2 pkt 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Inwestor zobowiązuje się do pokrycia w całości kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ww. ustawy.
2. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną za teren budowy od chwili jego przejęcia do momentu protokolarnego przekazania Inwestycji uzupełniającej Gminie.
 3. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za szkody lub uszkodzenia i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.
 4. Inwestor oświadcza, iż zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Inwestycji uzupełniającej wskazanej w § 2.

§ 4.

Oświadczenia i zobowiązania Gminy

1. Gmina zobowiązuje się do:

- 1) udzielenia prawa Inwestorowi lub wskazanemu przez niego podmiotowi do dysponowania gruntem na cele budowlane określone w Umowie, do czasu zakończenia budowy Inwestycji uzupełniającej;
- 2) przekazania Inwestorowi terenu budowy objętego Inwestycją uzupełniającą opisaną w § 2 celu realizacji Inwestycji uzupełniającej, w terminie 30 dni od złożenia wniosku przez Inwestora, w którym wyrazi gotowość do podjęcia robót budowlanych, jednak nie wcześniej niż po wejściu w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazanego w § 1;
- 3) udzielania niezwłocznie Inwestorowi wszelkiej pomocy, celem realizacji Inwestycji uzupełniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wydania dokumentów lub oświadczeń (w tym koniecznych pełnomocnictw) odpowiadających obowiązującym przepisom, jakie mogą się okazać niezbędne oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją;
- 4) przejęcia od Inwestora Inwestycji uzupełniającej, zrealizowanej w zakresie opisanym w Umowie po zakończeniu procesu inwestycyjnego, po uprzednim poinformowaniu Gminy o spełnieniu przesłanek do przekazania Inwestycji uzupełniającej i wezwaniu Gminy przez Inwestora do przejęcia Inwestycji uzupełniającej;
- 5) pokrycia kosztów związanych z publikacją oraz wysyłką projektu planu do wymaganych prawem organów i instytucji;
- 6) Na podstawie art. 37ed ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gmina Miasto Darłowo odstępuje w całości od roszczeń wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

Termin wykonania

1. Inwestycja uzupełniająca opisana w § 2 Umowy zostanie zrealizowana i protokolarnie przekazana Gminie przez Inwestora po wejściu w życie planu, o którym mowa w § 1 Umowy, w terminie nie dłuższym niż do dnia 31.12.2030 r., z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszcza się realizację poszczególnych części Inwestycji uzupełniającej, zgodnie z § 2 ust. 1 Umowy, niezależnie od siebie, w różnych terminach, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 1 oraz pod warunkiem, że część Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 Umowy zostanie zrealizowana i protokolarnie przekazana Gminie przez Inwestora nie później niż z dniem uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie jakiegokolwiek inwestycji kubaturowej realizowanej w ramach Inwestycji głównej.

§ 6.

Rękojnia i Gwarancja

1. Inwestor zapewni udzielenie Gminie rękojmi i gwarancji za wady na prace projektowe oraz roboty stanowiące przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy.
2. Karta gwarancyjna stanowi integralną część protokołu przekazania Inwestycji uzupełniającej.
3. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następującym po dniu protokolarnego przekazania Inwestycji uzupełniającej.
4. Inwestor zapewni udzielenie Gminie rękojmi za wady Inwestycji uzupełniającej zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
5. W okresie gwarancyjnym Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie Umowy, jak i powstałych w okresie gwarancyjnym.
6. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 §1 Kodeksu cywilnego. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.
7. Jeżeli w okresie objętym gwarancją lub rękojnią wady nie zostaną usunięte w terminie ustalonym przez Gminę, może ona zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, bez konieczności uzyskiwania odrębnego upoważnienia sądowego. Inwestor poniesie udokumentowany koszt usunięcia wad przez osobę trzecią.

§ 7.

Kary umowne

1. Gmina ma prawo żądania od Inwestora zapłaty następujących kar umownych w przypadku:
 - 1) zwłoki w wykonaniu Inwestycji uzupełniającej w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1 Umowy – w wysokości 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki, po bezskutecznym upływie dodatkowego, co najmniej 90 dniowego terminu wyznaczonego Inwestorowi na piśmie na wykonanie ww. obowiązku;
 - 2) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu Umowy przez Gminę, w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę terminie na usunięcie wad, pod warunkiem bezskutecznego upływu dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu wyznaczonego Inwestorowi na piśmie na wykonanie ww. obowiązku;
 - 3) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę terminie na usunięcie wad, pod warunkiem bezskutecznego upływu dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu wyznaczonego Inwestorowi na piśmie na wykonanie ww. obowiązku;

4) odstąpienia od Umowy przez Inwestora z powodów innych niż niewywiązanie się Gminy z warunków Umowy, w wysokości zł (kwota z kosztorysów Inwestorskich);

5) odstąpienia od Umowy przez Gminę z powodu naruszenia przez Inwestora warunków Umowy, w wysokości zł po przez nie podjęcie prac/lub zaniechanie prac zmierzających do realizacji zamierzenia określonego w § 2 Umowy pomimo upływu 30 dni od doręczenia wezwania przez gminę o podjęcie działań (kwota analogiczna jak w § 7 ust. 1 pkt. 4).

2. Kary umowne zastrzeżone na rzecz Gminy mogą być dochodzone z każdego tytułu odrębnie i podlegają sumowaniu.

3. Inwestor opłaca kary umowne na podstawie wezwania do zapłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania. O wysokości kar Gmina poinformuje Inwestora w formie pisemnej.

4. Gmina zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.

§ 8.

Kontrola realizacji i odstąpienie od Umowy

1. Strony zobowiązują się do współpracy w dobrej wierze w wykonaniu postanowień niniejszej Umowy, w szczególności do niezwłocznego informowania o wszelkich przeszkodach lub zmianach mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy.

2. Gmina zastrzega sobie prawo do kontrolowania sposobu realizacji Umowy w trakcie jej trwania.

3. Inwestor zapewnia prawo nieograniczonego wstępu przedstawiciela Gminy na plac budowy na każdym etapie realizacji Inwestycji uzupełniającej.

4. Inwestor udostępni wszelką dokumentację dotyczącą realizacji Inwestycji uzupełniającej na pisemne żądanie Gminy, w terminie 7 dni roboczych.

5. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, Strony Umowy mogą, w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia, zmiany, unieważnienia, odstąpić od niniejszej Umowy. W powyższej sytuacji Gmina zwróci Inwestorowi nakłady finansowe poczynione na poczet realizacji Inwestycji uzupełniającej, poprzez zwrot rzeczywiście poniesionych kosztów, z zastrzeżeniem ich zweryfikowania przez należnego rzeczoznawcę jako uzasadnionych.

6. Gmina może odstąpić od Umowy w przypadku naruszenia przez Inwestora jej warunków.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy, w którym mowa w ust. 6, Inwestor zobowiązany będzie, niezależnie od obowiązku zapłaty kary umownej, do naprawienia szkody spowodowanej tym odstąpieniem, w szczególności pokrycia kosztów związanych z dokończeniem realizacji przedmiotu Umowy przez inny podmiot na zlecenie Gminy.

8. W przypadku, gdy Inwestor nie zrealizuje przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy z przyczyn od siebie niezależnych (m. in.: opóźnień w dokonaniu uzgodnień przez odpowiednie organy lub instytucje, zaskarżanie tychże decyzji przez osoby trzecie), Strony zobowiązują się do podpisania aneksu do Umowy, zmieniającego termin realizacji przedmiotu Umowy, przy uwzględnieniu czasu opóźnienia.

§ 9.

Prawa autorskie

1. Dokumentacja projektowa dotycząca Inwestycji uzupełniającej podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Inwestor wraz z przekazaniem Gminie Inwestycji uzupełniającej, zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 1 pkt 20, zezwoli na rozporządzanie i wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej dotyczącej Inwestycji uzupełniającej, w postaci dokonywania zmian, modyfikacji wraz z możliwością ich zlecenia osobom trzecim.
3. Inwestor z chwilą przekazania Gminie dokumentacji dotyczącej Inwestycji uzupełniającej, zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 1 pkt 20, przenosi na rzecz Gminy prawa autorskie do jej wykorzystywania na następujących polach eksploatacji:
 - 1) w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu magnetycznego;
 - 2) w zakresie wykorzystania i udostępniania w całości lub w części;
 - 3) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania całości lub jej części;
 - 4) w zakresie rozpowszechniania w całości lub w części.
4. Przeniesienie praw autorskich, o których mowa w ust. 2 i 3 następuje z chwilą przekazania dokumentacji Gminie.
5. Wraz z przekazaniem Gminie dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu Umowy, Inwestor zobowiązany jest przekazać listę twórców dokumentacji wraz z ich oświadczeniami o przeniesieniu ich praw autorskich i praw zależnych na Inwestora oraz dalszego przeniesienia tych praw przez Inwestora na Gminę.
6. Osobiste prawa autorskie jako niezbywalne, pozostają własnością autora dokumentacji projektowej.
7. Inwestor ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich, z związku z realizacją przedmiotu Umowy.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Umowa nie zastępuje żadnych decyzji i postanowień administracyjnych wymaganych odrębnymi przepisami, ani nie zmienia żadnych wcześniej wydanych administracyjnych decyzji i postanowień.

2. Umowa wchodzi w życie z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do Umowy.
3. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszystkie spory wynikłe z Umowy lub pozostające w związku z nią, które nie będą mogły być rozwiązywane w drodze wspólnych uzgodnień, zostają poddane pod rozstrzygnięcie sądu polskiego właściwego miejscowo dla siedziby Gminy.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Bursztynowej w Darłowie;
 - 2) Załącznik nr 2 – mapa zasięgu Inwestycji głównej i Inwestycji uzupełniającej.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Gminy, jeden dla Inwestora.
8. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi Inwestor.

.....
INWESTOR

.....
GMINA