**P O R O Z U M I E N I E**

w sprawie wypłaty odszkodowania na rzecz ………………………………………………….., na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.
z 2021r., poz. 741 z póżn. zm.), z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oznaczonej jako działka
nr 138/1 o pow. 668 m², położonej w obrębie 14 m. Świnoujście, …………………………………., w związku z wejściem w życie Uchwały Nr XXX/238/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 15 grudnia 2016 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa V – rejon ulic: Dworcowej, Fińskiej, Duńskiej i Norberta Barlickiego.

sporządzone w dniu ...................... 2021 roku, pomiędzy:

**Gminą Miasto Świnoujście** z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, NIP: 8551571375, reprezentowaną przez

**Prezydenta Miasta Świnoujście - mgr inż. Janusza Żmurkiewicza**,

a

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

Zważywszy, że:

1. w związku z wejściem w życie Uchwały Nr XXX/238/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 15 grudnia 2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa V – rejon ulic: Dworcowej, Fińskiej, Duńskiej i Norberta Barlickiego doszło do zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości stanowiącej działkę
nr 138/1 o pow. 668 m², położoną w obrębie 14 m. Świnoujście, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze …………………………………,
2. przed uchwaleniem planu, o którym mowa w lit. a) nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 lutego 2004r., przeznaczona była na tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług - symbol elementarny **CM.V.B.11**, a po zmianie planu Uchwałą
Nr XXX/238/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 15 grudnia 2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka
obszarowa V – rejon ulic: Dworcowej, Fińskiej, Duńskiej i Norberta Barlickiego, przeznaczona jest pod tereny zaplecza komunikacji samochodowej (symbol elementarny **KS.V.18**) oraz częściowo pod tereny komunikacji drogowej klasy głównej ruchu przyspieszonego (symbol elementarny **01a.V.KD.GP**),
3. ………………………………………………. byli nieprzerwanie właścicielami przedmiotowej nieruchomości na zasadzie współwłasności majątkowej małżeńskiej przed uchwaleniem zmiany planu, o którym mowa w lit. a),
4. …………………………………………………., działając w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 21.06.2018r. (data wpływu: 22.06.2018r.) zgłosili wolę realizacji roszczeń związanych z poniesioną szkodą na skutek obniżenia wartości nieruchomości, o której mowa w lit. a),
5. obu stronom zależy na ugodowym zakończeniu sprawy roszczeń, o których mowa w lit. d)

Strony postanawiają co następuje:

**§ 1**

Strony zgodnie oświadczają, że:

1. ………………………………………………. byli właścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka
nr 138/1 o pow. 668 m², położonej w obrębie 14 m. Świnoujście, …………………………………………, a prawo własności nieruchomości, nabyli na podstawie notarialnej umowy sprzedaży Rep. A
Nr 918/2010 z dnia 12 marca 2010 roku.

2. Na podstawie decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 17/2019 z dnia 7 października 2019r.
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nieruchomość o której mowa w ust. 1 została podzielona na działkę nr 138/6 o pow. 254 m², oraz na działkę nr 138/7 o pow. 414 m².

3. Działka nr 138/6 o pow. 254 m², obręb 14 m. Świnoujście została przejęta przez Skarb Państwa na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020r., poz. 1363 z późn. zm.).

4. Działka nr 138/7 o pow. 414 m², obręb 14 m. Świnoujście pozostała własnością ……………………………

 i pozostaje ich własnością na dzień zawarcia niniejszego porozumienia.

 5. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 lutego 2004r., działka nr 138/1, obręb 14
m. Świnoujście, znajdowała się na terenie elementarnym **CM.V.B.11** – „Teren częściowo zabudowany do sanacji i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług. Preferowana lokalizacja funkcji biurowych i usług związanych z obsługą portu. Zakaz lokalizacji mieszkań”.

6. Po wejściu w życie Uchwały Nr XXX/238/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 15 grudnia 2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa V – rejon ulic: Dworcowej, Fińskiej, Duńskiej i Norberta Barlickiego, nieruchomość o której mowa w ust. 5 powyżej została przeznaczona pod tereny zaplecza komunikacji samochodowej (**KS.V.18**) oraz częściowo pod tereny komunikacji drogowej klasy głównej ruchu przyspieszonego (**01a.V.KD.GP**).

**§ 2**

1. Pismem z dnia 21.06.2018r. (data wpływu: 22.06.2018r.) …………………… działając w imieniu własnym oraz …………………………. zainicjował postępowanie w sprawy wypłaty odszkodowania
w trybie art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym nieruchomości oznaczonej jako działka nr 138/1 o pow. 668 m², położonej w obrębie 14
m. Świnoujście, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze ………………………………..

2. W związku ze zgłoszonym roszczeniem, o którym mowa w ust. 1 Gmina Miasto Świnoujście zleciła sporządzenie wyceny w celu ustalenia wartości odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o której mowa w ust. 1. Zgodnie ze sporządzonymi na dzień 12.09.2019r. operatami szacunkowymi przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Matysik (uprawnienia zawodowe
nr 3052), określającymi wartość rynkową prawa własności działki nr 138/1, obręb 14
m. Świnoujście, uwzgledniającą jej przeznaczenie przed zmianą planu zagospodarowania przestrzennego oraz uwzgledniającą jej przeznaczenie po zmianie planu zagospodarowania przestrzennego, wartość szkody wynikającej ze spadku wartości nieruchomości wyniosła **68.890,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt złotych).

3. Z kwotą odszkodowania, o której mowa w ust. 2 nie zgodzili się ……………………………………………. .

4. Dnia 23.07.2021r. ………………………………………………… reprezentowani przez radcę prawnego …………………., przedłożyli operaty szacunkowe sporządzone w dniu 08.04.2021r. przez rzeczoznawcę majątkowego Zbigniewa Gołackiego (uprawnienia zawodowe nr 852), określające wartość rynkową prawa własności działki nr 138/1, obręb 14 m. Świnoujście uwzgledniającą jej przeznaczenie przed zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na kwotę **276.000,00 zł** oraz uwzgledniającą jej przeznaczenie po zmianie planu zagospodarowania przestrzennego na kwotę **147.300,00 zł**, w konsekwencji czego wartość należnego im odszkodowania wynosi **128.700,00** zł (słownie: sto dwadzieścia osiem tysięcy siedemset złotych).

5. Na podstawie operatów sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Matysik dnia 06.08.2021 roku na zlecenie Gminy Miasto Świnoujście ustalono różnicę wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr 138/1, położoną w obrębie 14 m. Świnoujście na kwotę **126.000,- zł /słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy złotych/ -** (wartość nieruchomości uwzgledniającą jej przeznaczenie przed zmianą planu zagospodarowania przestrzennego 294.000,00 zł, wartość nieruchomości uwzgledniającą jej przeznaczenie po zmianie planu zagospodarowania przestrzennego 168.000,00 zł)

6. Strony zgodnie oświadczają, że wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr 138/1 o pow. 668 m², położonej w obrębie 14 m. Świnoujście, uległa obniżeniu, na skutek zmiany jej przeznaczenia w związku z wejściem w życie uchwały Nr XXX/238/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 15 grudnia 2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa V – rejon ulic: Dworcowej, Fińskiej, Duńskiej i Norberta Barlickiego.

**§ 3**

1. Strony zgodnie oświadczają, że przyjmują wartość należności głównej z tytułu odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z obniżeniem wartości nieruchomości nr 138/1 o pow. 668 m², położonej w obrębie 14 m. Świnoujście, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze …………………………., na kwotę **126.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy złotych 00/100).**
2. ………………………………………………. oświadczają, że niniejsza ugoda wyczerpuje ich roszczenia,
o których mowa w art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r., poz. 741 z póżn. zm.), z zastrzeżeniem ust. 4 i że nie będą podnosić wobec Gminy Miasto Świnoujście dalszych roszczeń z tego tytułu.
3. Gmina Miasto Świnoujście zobowiązuje się wypłacić …………………………………………………….. na wskazany przez nich niniejszy rachunek bankowy: **……………………………………………………….**, w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszego porozumienia kwotę 126.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy złotych 00/100).
4. …………………………………………………… oświadczają, że zgodnie z ich stanowiskiem, poza kwotą wskazaną w ust. 1, należą im się odsetki za opóźnienie, o których mowa w art. 37 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od kwoty 126.000,00 zł od dnia 23.12.2018r. do dnia zapłaty tej kwoty. …………………………………………. nie wykluczają sądowego dochodzenia zapłaty ww. odsetek.

**§ 4**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym porozumieniu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 5**

Niniejsze porozumienie sporządzone zostało w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze stron.

 **Gmina Miasto Świnoujście ……………………………**

 ...................................................... ......................................................