

## PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

w sprawie zawarcia warunkowej przedwstępnej umowy zamiany prawa własności nieruchomości położonych w obrębie 11 m. Świnoujście, stanowiących część działki nr 12, część działki nr 16, działkę nr 14/1, część działki nr 14/3, działkę nr 17/1, działkę nr 13/1, działkę nr 15/4, część działki nr 11, na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w obrębie 11 m. Świnoujście stanowiących część działki nr 20/5, część działki nr 20/6, część działki nr 14/2, część działki nr 171, część działki nr 149/7 na których została zrealizowana Nowa Droga, wraz z prawem własności zlokalizowanych na niej budynków, budowli lub innych urządzeń, oraz w zamian za przeniesienie nakładów na budowę Nowej Drogi dokonanych na nieruchomościach stanowiących przedmiot własności Gminy Miasto Świnoujście,

sporządzony w Świnoujściu w dniu 5 grudnia 2022 roku pomiędzy:

### **Gminą Miasto Świnoujście**

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

mgr inż. Janusza Żmurkiewicza - Prezydenta Miasta Świnoujście,

zwaną dalej „**Miastem**”

a

### **spółką Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółka Akcyjna**

z siedzibą w Warszawie, przy ul. Mszczonowskiej 4, 02-337 Warszawa, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000264771 posiadającej NIP 527-243-20-41, REGON 015716698, o kapitale zakładowym w wysokości 6 377 190 842 PLN wpłaconym w całości, reprezentowaną przez:

Grzegorza Błędowskiego – Dyrektora Pionu Operacji Morskich  
oraz

Jacka Kępa – eksperta, prawnika w Pionie Operacji Morskich,

zwaną dalej „**GAZ-SYSTEM**”

przy czym strony łącznie będą zwane dalej „**Stronami**”

## § 1

1. Miasto oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych w obrębie 11, m. Świnoujście, oznaczonych jako:
  - **działka nr 12** o powierzchni 15006 m<sup>2</sup>, symbol użytku: dr, KW Nr SZ1W/00021138/4;
  - **działka nr 16** o powierzchni 22613 m<sup>2</sup>, symbol użytku: dr, KW Nr SZ1W/00021138/4;
  - **działka nr 14/1** o powierzchni 2469 m<sup>2</sup>, symbol użytku: Lz, KW Nr SZ1W/00031489/2;
  - **działka nr 14/3** o powierzchni 81 m<sup>2</sup>, symbol użytku: Lz, KW Nr SZ1W/00031489/2;
  - **działka nr 17/1** o powierzchni 39959 m<sup>2</sup>, symbol użytku: Bp, KW Nr SZ1W/00014601/9;
  - **działka nr 13/1** o powierzchni 1112 m<sup>2</sup>, symbol użytku: dr, KW Nr SZ1W/00031489/2;
  - **działka nr 15/4** o powierzchni 2290 m<sup>2</sup>, symbol użytku: dr, KW Nr SZ1W/00031489/2;
  - **działka nr 11** o powierzchni 32119 m<sup>2</sup>, symbol użytku: Lz, Bi, KW Nr SZ1W/00021139/1.
2. Miasto oświadcza, że nieruchomości wymienione w ust. 1 położone są w całości w granicach portu morskiego w Świnoujściu.
3. Miasto oświadcza, że przeznaczenie nieruchomości położonych w obrębie 11, wymienionych w ust. 1 niniejszego protokołu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest następujące:

- zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 roku, część działki nr 12, w obrębie 11 m. Świnoujście położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 11.V.KD.L, przeznaczonym pod ulicę lokalną kategorii powiatowej obsługującą tereny portowe oraz tereny usług turystycznych. Ponadto część działki nr 12, obręb 11 położona jest na terenach elementarnych oznaczonymi symbolami TP.V.T.07 oraz TP.V.T.08 przeznaczonych na cele zgodne z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych. Na terenie oznaczonym symbolem TP.V.T.07 dopuszczalna jest lokalizacja parkingu turystycznego dla samochodów osobowych i autobusów oraz dla potrzeb obsługi portu. Na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.07/1 istnieje wymóg zachowania i udostępnienia dla celów turystycznych i ekspozycyjnych zespołu zabudowy militarnej, oraz wymóg zachowania przeznaczenia obiektów użytkowanych dla celów obrony cywilnej. Teren położony w granicach portu morskiego.  
Część działki nr 12, obręb 11, położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 66.V.KD.W przeznaczonym pod ulicę wewnętrzną, ogólnodostępną, obsługującą tereny portowe oraz dojazd do latarni morskiej i Wschodniego Fortu Artyleryjskiego.  
Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – Jednostka Obszarowa V, zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 lutego 2004 roku, część działki nr 12, w obrębie 11 m. Świnoujście położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 11.V.KD.L, przeznaczonym pod ulicę lokalną, w części położoną w granicach portu, zalecaną jako ogólnodostępną.
- zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr LII/401/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 27 marca 2014 roku, część działki nr 16, w obrębie 11 m. Świnoujście położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TP.V.T.05, przeznaczonym pod tereny portowe funkcjonalnie związanymi z terenami poza obszarem zmiany planu, z dopuszczalną lokalizacją urządzeń technologicznych, w tym łączących stanowisko rozładunku gazu z terminalem LNG oraz sieci infrastruktury technicznej. Teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu. Ponadto część działki nr 16, obręb 11 m. Świnoujście położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 07.V.KD.Z przeznaczonym pod drogę publiczną – ulicę Ku Morzu – ulicę klasy zbiorczej, w podstawowym układzie komunikacyjnym miasta, zapewniającej dostęp do terenów portowych oraz terenów usług turystycznych, docelowo do połączenia z ulicą Wolińską. W północnej części terenu dopuszczalna lokalizacja urządzeń technologicznych, łączących stanowisko rozładunku gazu z terminalem LNG, pod warunkiem nie ograniczania możliwości korzystania z drogi publicznej. Część terenu położona w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Odra”. Część terenu położona w granicach portu morskiego w Świnoujściu.  
Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 roku, część działki nr 16, w obrębie 11 m. Świnoujście położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 11.V.KD.L, przeznaczonym pod ulicę lokalną kategorii powiatowej obsługującą tereny portowe oraz tereny usług turystycznych;
- zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 roku, działka nr 14/1, działka nr 14/3 oraz działka nr 17/1 w obrębie 11 m. Świnoujście położone są na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TP.V.T.05, przeznaczonym na cele portowe zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych. Wymóg zachowania i udostępnienia dla celów turystycznych i ekspozycyjnych zespołu zabudowy militarnej, wymóg zachowania przeznaczenia obiektów użytkowanych dla celów obrony cywilnej. W północnej części działki nr 14/1 dopuszczalna lokalizacja bocznicy kolejowej dla potrzeb budowy i obsługi portu zewnętrznego oraz obsługi terminalu LNG. Teren położony w granicach portu morskiego;
- zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 roku, działka nr 13/1, w obrębie 11 m. Świnoujście położona jest częściowo na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 11.V.KD.L, przeznaczonym pod ulicę lokalną kategorii powiatowej obsługującą tereny

portowe oraz tereny usług turystycznych. Część działki nr 13/1 oraz działka nr 15/4 położone są na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TP.V.T.06, stanowiącym plażę i wydmy przeznaczone dla potrzeb rozwoju portu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych. Do czasu zagospodarowania terenu dla potrzeb portu utrzymuje się przeznaczenie terenu wyłącznie dla celów turystycznych i rekreacyjnych bez możliwości lokalizowania wszelkiej zabudowy. W przypadku budowy zewnętrznego portu morskiego dopuszcza się ograniczenie funkcji turystycznej i rekreacyjnej przy zachowaniu udostępnienia terenu dla celów turystycznych w zakresie nie kolidującym z funkcją portową. Teren położony w granicach portu morskiego. Na części działki nr 15/4 dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej dla potrzeb budowy i obsługi portu zewnętrznego;

- zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 roku, działka nr 11, w obrębie 11 m. Świnoujście położona jest częściowo na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 11.V.KD.L, przeznaczonym pod ulicę lokalną kategorii powiatowej obsługującą tereny portowe oraz tereny usług turystycznych, częściowo położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 66.V.KD.W przeznaczonym pod ulicę wewnętrzną, ogólnodostępną, obsługującą tereny portowe oraz dojazd do latarni morskiej i Wschodniego Fortu Artyleryjskiego, częściowo położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TP.V.T.07 przeznaczonym na cele portowe zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych. Dopuszczalna jest lokalizacja parkingu turystycznego dla samochodów osobowych i autobusów oraz dla potrzeb obsługi portu. Na części działki nr 11 istnieje wymóg zachowania i udostępnienia dla celów turystycznych i ekspozycyjnych zespołu zabudowy militarnej oraz wymóg zachowania przeznaczenia obiektów użytkowanych dla celów obrony cywilnej. Teren położony w granicach portu morskiego.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – Jednostka Obszarowa V, zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 lutego 2004 roku, część działki nr 11, w obrębie 11, znajduje się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TP.V.A.05, stanowiącym teren nie zagospodarowany, przeznaczony pod rozwój portu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych. Do czasu zagospodarowania terenu na cele portowe, teren obsługi ruchu turystycznego, i obsługi plaży. Tymczasowe przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług turystycznych z wyłączeniem wszelkich funkcji pobytowych oraz z uwzględnieniem uciążliwości terenów portowych. Preferowana lokalizacja tymczasowych usług gastronomii, wypożyczalnia sprzętu, sanitariatów.

3. Działka nr 12 oraz działka nr 16 położone w obrębie 11 m. Świnoujście, znajdują się w pasie drogowym ulicy Ku Morzu, która została zaliczona do kategorii dróg gminnych na podstawie Uchwały Nr XLVI/373/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 22 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 maja 2021 r., poz. 2281).
4. Na działce nr 11 oraz częściowo na działce nr 12, w obrębie 11, znajduje się budynek, który zgodnie z wypisem z kartoteki budynków został wybudowany w 1910 roku, oraz pełni funkcję główną: muzeum. Część terenu na której znajduje się wyżej opisany budynek nie stanowi przedmiotu zamiany gruntów, o której mowa w niniejszym protokole uzgodnień.
5. Na działce nr 11, działce nr 12, działce nr 15/4 i działce nr 16, w obrębie 11, znajduje się czynna infrastruktura techniczna (elektroenergetyczna i telekomunikacyjna).

## § 2

1. GAZ-SYSTEM oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 11 m. Świnoujście, oznaczonej jako:
  - **działka nr 171** o powierzchni 462869 m<sup>2</sup>, symbol użytku: Ba, KW Nr SZ1W/00043318/0;
  - **działka nr 20/5** o powierzchni 84015 m<sup>2</sup>, symbol użytku: Ba, Lz, KW Nr SZ1W/00043318/0;
  - **działka nr 14/2** o powierzchni 8593 m<sup>2</sup>, symbol użytku: Lz, KW Nr SZ1W/00043318/0.
2. GAZ-SYSTEM oświadcza, że nieruchomość wymieniona w ust. 1 położona jest w całości w granicach portu morskiego w Świnoujściu.
3. GAZ-SYSTEM oświadcza, że:
  - zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą

Nr LII/401/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 27 marca 2014 roku, część działki nr 171, w obrębie 11 m. Świnoujście położona jest na terenach elementarnych oznaczonych symbolem TP.V.T.04 oraz TP.V.T.05, przeznaczonych pod tereny portowe funkcjonalnie związanymi z terenami poza obszarem zmiany planu, z dopuszczalną lokalizacją urządzeń technologicznych, w tym łączących stanowisko rozładunku gazu z terminalem LNG oraz sieci infrastruktury technicznej. Teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu. Ponadto część działki nr 171, obręb 11 m. Świnoujście położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 70.V.KDW przeznaczonym pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną obsługującą tereny portowe, kolejowe i leśne.

Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 roku, część działki nr 171, w obrębie 11 m. Świnoujście położona na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TP.V.T.04 stanowiącym teren portowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych. Dopuszczalna lokalizacja terminalu LNG wraz z niezbędną infrastrukturą w tym w szczególności infrastrukturą łączącą ze stanowiskami rozładunku, instalacją służącą regazyfikacji, stanowiskami do załadunku LNG do cystern kolejowych i samochodowych oraz infrastrukturą wprowadzającą gaz do krajowego systemu przesyłowego. Na części działki nr 171, dopuszczalna lokalizacja bocznicy kolejowej dla potrzeb budowy obsługi portu zewnętrznego oraz obsługi terminalu LNG. Na części działki nr 171 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej łączącej port zewnętrzny z terenem terminalu LNG oraz ustala się lokalizację napowietrznej lub kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV;

- zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 roku, działka nr 20/5 oraz działka nr 14/2, w obrębie 11, położone są na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TP.V.T.05 stanowiącym teren portu przeznaczonym na cele portowe zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych. Wymóg zachowania i udostępnienia dla celów turystycznych i ekspozycyjnych zespołu zabudowy militarnej, wymóg zachowania przeznaczenia obiektów użytkowanych dla celów obrony cywilnej. Dopuszczalna lokalizacja bocznicy kolejowej dla potrzeb budowy i obsługi portu zewnętrznego oraz obsługi terminalu LNG. Teren położony w granicach portu morskiego.
4. Teren działki nr 171, w obrębie 11, zabudowany jest zbiornikami na gaz, silosami, budynkami przemysłowymi, budynkami magazynowymi, budynkami biurowymi, oraz innymi budynkami niemieszkalnymi, budowlami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, służącymi do prowadzenia działalności przez Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie.

### § 3

1. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków ustalono, że, Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółka Akcyjna z siedzibą w Szczecinie jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 11 m. Świnoujście, oznaczonej jako **działka nr 20/6** o powierzchni 810577 m<sup>2</sup>, symbol użytku: Ba, dr, Lz, KW Nr SZ1W/00027627/1.
2. Nieruchomość wymieniona w ust. 1 położona jest w całości w granicach portu morskiego w Świnoujściu.
3. Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 roku, część działki nr 20/6, w obrębie 11 m. Świnoujście, znajduje się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TP.V.T.05, przeznaczonym na cele portowe zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych. Wymóg zachowania i udostępnienia dla celów turystycznych i ekspozycyjnych zespołu zabudowy militarnej, wymóg zachowania przeznaczenia obiektów użytkowanych dla celów obrony cywilnej. Teren położony w granicach portu morskiego. Ponadto części działki nr 20/6 znajduje się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TP.V.T.08, przeznaczonym na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów portowych.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – Jednostka Obszarowa V, zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 lutego 2004 roku, część działki nr 20/6, w obrębie 11, znajduje się na terenie elementarnym

oznaczonym symbolem TP.V.A.10 stanowiącym teren zagospodarowany na cele portowe, do sanacji i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych. Częściowo działka nr 20/6 znajduje się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 66.V.KD.W przeznaczonym pod ulicę wewnętrzną położoną w granicach portu morskiego zalecaną jako ulicę ogólnodostępną obsługującą tereny portowe oraz dojazd do latarni morskiej i Wschodniego Fortu Artyleryjskiego. Ponadto działka nr 20/6 częściowo położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TT.V.A.11, przeznaczonym zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych. Lokalizacja GPZ „Świnoport”, stacji paliw, budynków magazynowych, zaplecza technicznego.

4. Teren działki nr 20/6, w obrębie 11, zabudowany jest budynkami transportu i łączności, zbiornikami, silosami i budynkami magazynowymi, budynkami przemysłowymi, budynkami handlowo-usługowymi, budynkami biurowymi, oraz innymi budynkami niemieszkalnymi, budowlami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, służącymi do prowadzenia działalności przez Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółkę Akcyjną z siedzibą w Szczecinie.
5. GAZ-SYSTEM zobowiązuje się do pozyskania tytułu prawnego (prawa własności lub użytkowania wieczystego) do działki nr 20/6 (lub jej części), położonej w obrębie 11 m. Świnoujście, w zakresie niezbędnym do zrealizowania Nowej Drogi, o której mowa w Porozumieniu WIM/54/2022 spisany w dniu 05 września 2022r., stanowiącym integralny załącznik do niniejszego protokołu uzgodnień.

#### § 4

1. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków ustalono, że Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Międzyzdroje obejmuje zarząd nieruchomością stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w obrębie 11 m. Świnoujście, oznaczoną jako **działka nr 149/7** o powierzchni 658 m<sup>2</sup>, symbol użytku: Ls, KW Nr SZ1W/00038009/3.
2. Nieruchomość wymieniona w ust. 1 położona jest w całości w granicach portu morskiego w Świnoujściu.
3. Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu, zatwierdzonej Uchwałą Nr LII/401/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 27 marca 2014 roku, działka nr 149/7, w obrębie 11 m. Świnoujście położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem ZL.V.T.03 przeznaczonym pod teren lasów.
4. GAZ-SYSTEM zobowiązuje się do pozyskania tytułu prawnego (prawa własności lub użytkowania wieczystego) do działki nr 149/7 (lub jej części), położonej w obrębie 11 m. Świnoujście, w zakresie niezbędnym do zrealizowania Nowej Drogi, o której mowa w Porozumieniu WIM/54/2022 spisany w dniu 05 września 2022r., stanowiącym integralny załącznik do niniejszego protokołu uzgodnień.

#### § 5

1. Miasto oświadcza, że przedmiotem warunkowej przedwstępnej umowy zamiany jest przysługujące Gminie Miasto Świnoujście prawo własności nieruchomości położonych w obrębie 11 m. Świnoujście, stanowiących część działki nr 12, część działki nr 16, działkę nr 14/1, część działki nr 14/3, działkę nr 17/1, działkę nr 13/1, działkę nr 15/4, część działki nr 11.
2. GAZ-SYSTEM oświadcza, że przedmiotem warunkowej przedwstępnej umowy zamiany jest przysługujące Spółce Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w obrębie 11 m. Świnoujście, stanowiącej część działki nr 171, część działki nr 20/5 oraz część działki nr 14/2, na których została zrealizowana Nowa Droga (o której mowa w Porozumieniu Nr WIM/54/2022 z dnia 05 września 2022r.) wraz z prawem własności zlokalizowanych na niej budynków, budowli lub innych urządzeń. Ponadto przedmiotem notarialnej przedwstępnej umowy zamiany jest część działki nr 20/6 położonej w obrębie 11 m. Świnoujście, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. z siedzibą w Szczecinie, oraz część działki nr 149/7, położonej w obrębie 11 m. Świnoujście, stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasów Państwowych Nadleśnictwa Międzyzdroje.
3. GAZ-SYSTEM zobowiązuje się, że przed zawarciem z Miastem notarialnej umowy zamiany nieruchomości o których mowa w ust. 1 i w ust.2, pozyska tytuł prawny (prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego) do działek (lub ich części) oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 20/6 oraz działka nr 149/7, położonych w obrębie 11 m. Świnoujście, w zakresie

niezbędnym do zrealizowania Nowej Drogi, o której mowa w Porozumieniu WIM/54/2022 spisany w dniu 05 września 2022r., stanowiącym integralny załącznik do niniejszego protokołu uzgodnień.

- GAZ-SYSTEM oświadcza, że przedmiotem warunkowej przedwstępnej umowy zamiany są nakłady na budowę Nowej Drogi o której mowa w Porozumieniu Nr WIM/54/2022 z dnia 05 września 2022r., dokonane na nieruchomości stanowiących przedmiot własności Miasta, położonych w obrębie 11 m. Świnoujście oznaczonych jako działka nr 53/2, działka nr 46, działka nr 30.

## **§ 6**

- Strony oświadczają, że z uwagi na fakt, że część nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Świnoujście, wymienionych w § 5 ust. 1 niniejszego protokołu uzgodnień, oznaczonych jako działka nr 12, działka nr 16, działka nr 14/3, działka nr 11 wymaga wydzielenia geodezyjnego z nich terenu, do którego prawo własności zostanie następnie przeniesione przez Miasto na podstawie notarialnej umowy zamiany na rzecz Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, załącznikiem do przedwstępnej umowy zamiany o której mowa w § 2 ust. 4 Porozumienia Nr WIM/54/2022 z dnia 05 września 2022 r., będzie projekt podziału tych nieruchomości, w wyniku którego mają powstać docelowe działki będące przedmiotem zamiany.
- Strony oświadczają, że z uwagi na fakt, że nieruchomości pozostające w użytkowaniu wieczystym Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, wymienione w § 5 ust. 2 niniejszego protokołu uzgodnień, oraz nieruchomości pozostające w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółki Akcyjnej z siedzibą w Szczecinie, a także nieruchomości pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasów Państwowych Nadleśnictwa Międzyzdroje, oznaczone jako działka nr 171, działka nr 20/5, działka nr 14/2, działka nr 20/6, działka nr 149/7 wymagają wydzielenia geodezyjnego z nich terenu, do którego prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego zostanie następnie przeniesione przez GAZ-SYSTEM na podstawie notarialnej umowy zamiany na rzecz Gminy Miasto Świnoujście, załącznikiem do warunkowej przedwstępnej umowy zamiany o której mowa w § 2 ust. 4 Porozumienia Nr WIM/54/2022 z dnia 05 września 2022 r., będzie projekt podziału tych nieruchomości, w wyniku którego mają powstać docelowe działki będące przedmiotem zamiany.

## **§ 7**

Wszystkie nieruchomości wymienione w § 1, § 2, § 3 i § 4 niniejszego protokołu uzgodnień położone są w granicach Portu Morskiego w Świnoujściu, w związku z czym przeniesienie własności nieruchomości bądź użytkowania wieczystego, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1624) wymaga zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, udzielonej w drodze decyzji administracyjnej.

## **§ 8**

- Miasto oświadcza, że prawo własności nieruchomości oraz ich części opisanych w § 5 ust. 1 niniejszego protokołu uzgodnień stanowi przedmiot zamiany, oraz na dzień przeniesienia tego prawa przez Miasto na rzecz GAZ-SYSTEM, nieruchomości te nie będą obciążone żadnymi prawami ani roszczeniami wobec osób trzecich, za wyjątkiem zapisu w § 2 ust. 3 pkt e) Porozumienia Nr WIM/54/2022 z dnia 05 września 2022 roku.
- GAZ-SYSTEM oświadcza, że prawo użytkowania wieczystego lub prawo własności części nieruchomości opisanych w § 5 ust. 2 niniejszego protokołu uzgodnień, wraz z budynkami, budowlami lub innymi urządzeniami zlokalizowanymi na Nowej Drodze, a także nakłady na budowę Nowej Drogi dokonane na nieruchomościach stanowiących prawo własności Miasta, stanowią przedmiot zamiany oraz na dzień przeniesienia tych praw przez GAZ-SYSTEM na rzecz Miasta, nieruchomości te wraz z ich częściami składowymi, nie będą obciążone żadnymi prawami ani roszczeniami wobec osób trzecich.

## **§ 9**

Miasto oświadcza, że w ramach umowy zamiany przeniesie na rzecz GAZ-SYSTEM prawo własności nieruchomości oraz ich części opisanych w § 5 ust. 1, przy spełnieniu warunków zawartych w § 6 ust. 1 niniejszego protokołu uzgodnień, po wcześniejszym dokonaniu przez Miasto czynności regulacyjnych części ul. Ku Morzu stanowiącej przedmiot umowy zamiany.

## **§ 10**

GAZ-SYSTEM oświadcza, że w ramach umowy zamiany przeniesie na rzecz Miasta prawo użytkowania wieczystego działek wydzielonych z nieruchomości o których mowa w § 5 ust.2, przy spełnieniu warunków zawartych w § 5 ust.3, § 6 ust. 2 niniejszego protokołu uzgodnień, na których została zrealizowana Nowa Droga o której mowa w Porozumieniu Nr WIM/54/2022 z dnia 05 września 2022r., wraz z prawem własności zlokalizowanych na niej budynków, budowli lub innych urządzeń (w odniesieniu do nieruchomości, do których prawo własności będzie przysługiwało GAZ-SYSTEM). Ponadto GAZ-SYSTEM przeniesie na rzecz Miasta nakłady na budowę Nowej Drogi dokonane na nieruchomości stanowiących przedmiot prawa własności Miasta, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszego protokołu.

## **§ 11**

1. Strony ustalają zgodnie, że dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszego protokołu uzgodnień, wraz z budynkami, budowlami, innymi urządzeniami oraz nakładami na budowę Nowej Drogi, nastąpi bez obowiązku dopłat w pieniądzu przez Miasto.
2. Zapis ust. 1 w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w ten sposób, że gdy wartość zbywanego na rzecz Miasta prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (lub prawa własności nieruchomości) wraz z nakładami na budowę Nowej Drogi będzie wyższa niż wartość nieruchomości zbywanych na rzecz GAZ-SYSTEM to wówczas Miasto nie będzie obowiązane do uiszczania jakichkolwiek należności.
3. Wartość nieruchomości wraz z naniesieniami o których mowa w § 9 i w § 10 niniejszego protokołu uzgodnień, zostanie określona w formie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego, wybranego wspólnie przez Strony.

## **§ 12**

Gmina Miasto Świnoujście oraz Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie oświadczają, że dokonanie zamiany nieruchomości nastąpi pod warunkiem uzyskania zgody ministra właściwego ds. gospodarki morskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o portach i przystaniach morskich (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1624) na przedmiotową czynność prawną, oraz nieskorzystania przez uprawnione podmioty z prawa pierwokupu przysługującego do nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej zamiany.

## **§ 13**

Zamiany nieruchomości dokonuje się w celu umożliwienia Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółce Akcyjnej z siedzibą w Warszawie realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na budowie lub przebudowie terminala regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu oraz ochrony infrastruktury krytycznej, wymagających wyłączenia z użytkowania pozostającego we władaniu Gminy Miasto Świnoujście fragmentu ulicy Ku Morzu oraz wyłączenia dostępu osób trzecich do działek sąsiadujących z pasem drogowym.

Zamiana nieruchomości umożliwi realizację wyżej opisanej inwestycji oraz zabezpieczy komunikację do wszystkich przyległych nieruchomości, w tym Latarni Morskiej, Fortu Gerharda, nabrzeża GPK.

## **§ 14**

Położenie, stan prawny i faktyczny oraz granice przedmiotu umowy są stronom znane i nie będą z tego tytułu wnosić żadnych roszczeń wobec siebie.

## **§ 15**

1. Strony zobowiązują się do pokrycia kosztów notarialnych (związanych z umową przedwstępną, umową warunkową i umową przyrzeczoną), w tym kosztów wieczystoksięgowych związanych z zamianą przedmiotowych nieruchomości, po połowie.
2. Strony ustalają, że wydanie nieruchomości stanowiących przedmiot zamiany, nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie 7 dni od zawarcia przyrzeczonej umowy zamiany.

**§ 16**

1. W sprawach nieuregulowanych w protokole mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszego protokołu wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 17**

Porozumienie NR WIM/54/2022 z dnia 05 września 2022 r. o współdziałaniu w realizacji budowy drogi zawarte w Świnoujściu pomiędzy Gminą Miasto Świnoujście a spółką Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółka Akcyjna, stanowi integralny załącznik do niniejszego protokołu uzgodnień.

**§ 18**

Niniejszy protokół sporządzony został w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla GAZ-SYSTEM, jeden dla Gminy Miasto Świnoujście, jeden dla Notariusza.

PREZYDENT MIASTA

*mgr inż. Janusz Żmurkiewicz*

.....  
Gmina Miasto Świnoujście

.....  
Operator Gazociągów Przesyłowych  
GAZ-SYSTEM Spółka Akcyjna

.....  
Operator Gazociągów Przesyłowych  
GAZ-SYSTEM Spółka Akcyjna

*Agnieszka Jagiello*  
RADCA PRAWNY