

PROTOKÓŁ UZGODNIENI
w sprawie warunków sprzedaży gruntu w trybie bezprzetargowym oraz ustanowienia
służebności gruntowej

w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości oznaczonej numerem działki 454/4 o powierzchni 0.0168 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1W/00052654/3 położona w obrębie ewidencyjnym nr 0018 m. Świnoujście oraz ustanowienia służebności gruntowej na działce oznaczonej numerem 455 dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1W/00046554/7 położona w obrębie ewidencyjnym nr obr 0018 m. Świnoujście, sporządzony w Świnoujściu w dniu roku pomiędzy:

Prezydentem Miasta Świnoujście Panem Januszem Żmurkiewiczem działającym w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Świnoujście, zwanym dalej „Zbywającym”

a

XXXXX XXXX-XXXXXX i XXXXX XXXXXXXXXXXX, zam. 72-600 Świnoujście przy ul. XXXXX XXX, zwanymi dalej „Nabywcą”

§ 1.1. Przedmiotem sprzedaży w drodze bezprzetargowej jest nieruchomość oznaczona numerem działki 454/4 o powierzchni 0.0168 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1W/00052654/3 położona w obrębie ewidencyjnym nr 0018 m. Świnoujście stanowiąca własność Gminy - Miasta Świnoujście na rzecz właściciela nieruchomości przyległej oznaczonej numerem działki 450, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0018, celem poprawy jej zagospodarowania.

2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Świnoujście uchwalonym Uchwałą nr XLIII/351/2005 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 63 poz. 1375) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obrębie terenu oznaczonego symbolem 19 U – teren obiektów i urządzeń usług w zakresie ludności.

3. Nieruchomość znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, będącego obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym w wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska – obowiązują zapisy §5 ust. 3 tekstu mpzp – wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem warunków ustalonych na podstawie przepisów odrębnych przez właściwy organ administracji morskiej - pozytywna opinia Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie znak: GPG-II.645.19.23.ER(2) z dnia 9 sierpnia 2023 roku przy uwzględnieniu uwag i warunków zawartych w opinii:

a) użytkowanie terenu pasa technicznego wymaga spełnienia zapisów obowiązującego prawa, w szczególności:

- art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 960),

- Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w szczecinie z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023., poz. 3027).

b) działka zlokalizowana jest w granicach obszarów stanowiących formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336) tj. obszarów Natura 2000:

- w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Delta Świny” PLB320002;
- w specjalnym obszarze ochrony siedlisk – PLH320019 „Wolin i Uznam”.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ww. ustawy o ochronie przyrody, zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar natura 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
- pogorszyć integralność obszaru natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

4. Działka położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują zapisy §5 ust. 1 tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Na zbywanej nieruchomości znajduje się sieć wodociągowa. Nabywca zapewni służbom specjalistycznym nieodpłatny i swobodny dostęp do sieci i urządzeń posadowionych na nieruchomości w celu remontów, modernizacji, wymiany, konserwacji a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży urządzenia na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

6. Na nieruchomości posadowione są elementy ogrodzenia, Nabywca w uzgodnieniu z właścicielem działki nr 454/7 przeniesie bądź zlikwiduje ogrodzenie.

§ 2.1. Prezydent Miasta Świnoujście oświadcza, że sprzeda Nabywcy nieruchomość gruntową opisaną w § 1 bez przetargu, w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej o numerze działki 450 o pow. 0.2318 ha, (księga wieczysta SZ1W/XXXXXXXX/X) przy ul. XXXXXX XX w Świnoujściu, będącej własnością Nabywcy. Działki o numerach 450 i 454/4 będą stanowić jedną nieruchomość.

2. Cenę nieruchomości ustala się na kwotę:

55 000 zł netto + 23% VAT, tj. 12 650 zł = 67 650 zł brutto

Całą należną kwotę brutto Nabywca wpłaci do dnia zawarcia aktu notarialnego na konto Urzędu Miasta w PeKaO S.A oddział w Świnoujściu **Nr 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933**. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu na konto dochodów Miasta Świnoujścia.

§ 3. 1. Prezydent Miasta Świnoujście oświadcza, że ustanowi na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 455, położonej w obrębie 0018 m. Świnoujście, objętej księgą wieczystą SZ1W/00046554/7, stanowiącej własność Gminy - Miasta Świnoujście, odpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową – przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki nr 450 objętej księgą wieczystą SZ1W/XXXXXXXX/X i nr 454/4 objętej księgą wieczystą SZ1W/00052654/3, położone w obrębie 0018 m. Świnoujście dla których będzie prowadzona jedna księga wieczysta.

2. Służebność gruntowa zostanie ustanowiona za jednorazowym wynagrodzeniem ustalonym w oparciu o operat szacunkowy wykonany w dniu 29.08.2023 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Adama Korczaka, gdzie wartość służebności na działce nr 455 została określona na kwotę: 8 800 zł .

3. Nabywca najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej ureguje tytułem jednorazowego wynagrodzenia za służebność, kwotę:
8 800 zł netto + 23% VAT tj. 2 024 zł = 10 824 zł brutto,

na konto dochodów Urzędu Miasta w PeKaO S.A oddział w Świnoujściu Nr 95 1240 3914 1111 0010 0965 09333. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu na w/w konto.

§ 4. Położenie, stan i granice przedmiotu umowy są stronie kupującej znane i nie będzie z tego tytułu wnosić roszczeń wobec Miasta.

§ 5. Zawarcie umowy notarialnej nastąpi w dniu..... roku o godz. w Kancelarii Notarialnej w Świnoujściu przy ulicy Brak stawiennictwa strony nabywającej w oznaczonym dniu i godzinie w Kancelarii Notarialnej oznaczać będzie odstąpienie od umowy. Ustalenia niniejszego protokołu staną się tym samym niewiążące.

§ 6 Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi Nabywca.

§ 7 Niniejszy protokół sporządzony został w 3 egzemplarzach: 1 dla Nabywcy , 1 dla Zbywającego i 1 do Biura Notarialnego.

**Zapoznałem/am się z protokołem
uzgodnień i nie wnoszę uwag**

ZBYWAJĄCY

PREZIDENT MIASTA

1.

mgr inż. Janusz Żmurkiewicz

NABYWCA :

1.

2.

Inspektor Ochrony Danych

Malgorzata Bielenis
mgr inż. Malgorzata Bielenis