

UMOWA UŻYTKOWANIA nr 687/U/2015
sporządzona w dniu 20 maja 2015r. pomiędzy:

Skarbem Państwa – reprezentowanym przez Andrzeja Ryńskiego, Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych i Inwestycyjnych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z siedzibą w Gdańsku przy ul. Franciszka Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29 stycznia 2014r. repertorium A nr 204/2014 udzielonego przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej do zawierania w jego imieniu i na rzecz Skarbu Państwa umów użytkowania gruntów pokrytych wodami stanowiących własność Skarbu Państwa na obszarze działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku,
zwanym dalej „Właścicielem”,

a

Gminą Starogard Gdański adres: ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański, NIP: 592 207 98 28, Regon: 191675706, reprezentowaną przez:

Marek Kowalski - Z-ca Wójta

zwaną dalej „Użytkownikiem”.

§1.

Właściciel oświadcza, iż nieruchomość - działka nr 1 położona w obrębie nr 0008 Żabno, gmina Starogard Gdański, o powierzchni 2,3200 ha, stanowi grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi rzeki Wierzycy i znajduje się w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

§2.

1. Właściciel oddaje, a Użytkownik obejmuje w użytkowanie z jednoczesnym zwolnieniem z opłaty rocznej, na zasadzie art. 20 ust. 1 pkt 4 oraz ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001r.- Prawo Wodne (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 469 ze zm.) – wydzieloną część powierzchni nieruchomości opisanej w §1, zaznaczoną kolorem pomarańczowym na kopii mapy z projektu pn. „Budowa traktu spacerowo-rowerowego na trasie Krag –Starogard Gdański”, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, będący integralną częścią niniejszej umowy.

2. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie (po zaokrągleniu każdego rozpoczętego metra w górę) wynosi 145 m kw.

3. Oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych wodami rzeki Wierzycy następuje z przeznaczeniem pod wykonanie infrastruktury transportowej - ścieżki pieszo-rowerowej na istniejącym nieczynnym moście kolejowym, zlokalizowanym nad rzeką Wierzycą w km 77+ 220, w ciągu dawnej (zdemontowanej) linii kolejowej Starogard Gdański - Skarszewy w jej km 28,257, wybudowanym w roku 1903 - według porozumienia z dnia 30.03.2015r. zawartego pomiędzy PKP S.A. z siedzibą w Warszawie a Gminą Starogard Gdański - załącznik nr 2, będący integralną częścią niniejszej umowy. Obiekt mostowy, o którym mowa w zdaniu pierwszym, zgodnie z ww. porozumieniem Użytkownik będzie wykorzystywał na potrzeby traktu pieszo-rowerowego, z wyłączeniem ruchu samochodowego.

4. Faktyczne objęcie w użytkowanie gruntu, opisanego w § 1 umowy, następuje za protokołem zdawczo-odbiorczym, określającym składniki majątkowe znajdujące się na użytkowanej nieruchomości, przy czym Właściciel będzie reprezentowany przez przedstawiciela Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku - Zarządu Zlewni Żuław i Rzek Przymorza Wschodniego z/s w Tczewie - Kierownika Nadzoru Wodnego w Korzeniewie (tel: 55 275 18 92) .

5. Użytkownik przedstawi podpisany protokół zdawczo-odbiorczy wraz z umową.

6. Użytkownik zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Właściciela o wszelkich zmianach danych dotyczących użytkownika mających wpływ na treść umowy.

7. Użytkownik po wykonaniu ścieżki pieszo-rowerowej na istniejącym moście przedstawi w siedzibie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku operat geodezyjny powykonawczy z jednoczesnym podaniem powierzchni działki nr 1 obręb nr 0008 Żabno, zajętej trwale pod poszczególne elementy mostu (przyczółki oraz pozostałe obiekty). Jeżeli z operatu powykonawczego będzie wynikać, że zmieniła się wielkość powierzchni gruntów pokrytych wodami rzeki Wierzycy, opisanych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, zajętych trwale przez poszczególne elementy mostu, Użytkownik wystąpi z wnioskiem o zmianę umowy w tym zakresie.

§3.

Strony są zgodne co do tego, iż w razie zmiany przepisów skutkującej likwidacją zwolnienia podmiotowego z art. 20 ust. 3 pkt 4 ustawy Prawo wodne do umowy wprowadzony zostanie w drodze aneksu obowiązek uiszczania przez użytkownika stosownej opłaty.

§4.

1. Użytkownikowi nie wolno zmieniać sposobu użytkowania gruntu jak i też celu, dla którego grunt objął w użytkowanie. Upnień wynikających z niniejszej umowy nie wolno przelewać na osoby trzecie.
2. Na Użytkownika spoczywają następujące obowiązki:
 - a) przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z użytkowaniem nieruchomości i prowadzonym przedsięwzięciem,
 - b) zgłoszenia terminu rozpoczęcia i zakończenia robót z siedmiodniowym wyprzedzeniem do Nadzoru Wodnego w Korzeniewie,
 - c) wykonanie atestu nurkowego, w celu sprawdzenia czy pod mostem oraz na odcinku równoległym do schodów nie zalegają pozostałości starych konstrukcji bądź gruzu,
 - d) wykonania zabezpieczenia podnóża schodów w przypadku erozji brzegów rzeki Wierzycy, na koszt Użytkownika,
 - e) przeprowadzania regularnych przeglądów stanu technicznego mostu, konserwacji i usuwania na bieżąco wszelkich uszkodzeń,
 - f) utrzymania w należytej czystości akwenu w bezpośrednim otoczeniu mostu, poprzez zbieranie i usuwanie wszelkich obcych substancji stałych.
3. Użytkownik ponosi całkowitą odpowiedzialność prawną i materialną za wszelkie szkody wynikające z niewłaściwego wykonania istniejącego mostu i ścieżki pieszo - rowerowej, ich utrzymania i eksploatacji, wyrządzone osobom trzecim i Skarbowi Państwa.
4. Użytkownik ponosi ryzyko ewentualnych szkód powstałych na obiektach, zlokalizowanych na gruncie będącym przedmiotem niniejszej umowy, a w szczególności spowodowanych wystąpieniem wysokich stanów wód i zjawisk lodowych na rzece Wierzycy oraz erozji koryta i brzegów rzeki.
5. Właściciel ma prawo wstępu na grunty oddane w użytkowanie, dla wykonywania swoich zadań statutowych. Użytkownikowi nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie.
6. Właściciel ma prawo kontroli użytkowania pod kątem zgodności jego zakresu i treści z umową.
7. Użytkownik zrzeka się wobec Właściciela wszelkich roszczeń dotyczących przedmiotu użytkowania w szczególności względem przydatności przedmiotu użytkowania do celu określonego w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, a także roszczeń o nakłady użytkownika pozostawione na przedmiocie użytkowania. Właściciel zastrzega, że w przypadku nieusunięcia nakładów w terminie 14 dni od wezwania, Właścicielowi będzie przysługiwało prawo do wykonania zastępczego usunięcia nakładów na koszt i ryzyko Użytkownika.

§5.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia 20 maja 2015r. do dnia 19 maja 2025r. z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na dalsze lata korzystania z gruntów pokrytych wodami rzeki Wierzycy, o których mowa w §2 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, Użytkownik wystąpi na 30 dni przed upływem terminu ważności niniejszej umowy, z wnioskiem zawarcie nowej umowy użytkowania, zgodnie z procedurą określoną przez Właściciela.

§6.

1. Umowę niniejszą może rozwiązać każda ze stron w przypadku i na zasadach określonych w art. 20 ust. 6 ustawy Prawo Wodne, na podstawie pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy.

2. Właściciel może nadto rozwiązać umowę w każdym czasie, na zasadzie pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia, w przypadku naruszania przez użytkownika istotnych postanowień umowy, w szczególności w razie naruszenia postanowień §4.

§7.

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy użytkowania, Użytkownik zobowiązany jest zwrócić Właścicielowi niezwłocznie nieruchomość, będącą przedmiotem użytkowania, w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy, przy czym Właściciel będzie reprezentowany przez przedstawiciela Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku - Zarządu Zlewni Żuław i Rzek Przymorza Wschodniego z siedzibą w Tczewie, ul. Wodna 14 (tel: 58 530 41 20). Obowiązek ustalenia terminu sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego spoczywa na Użytkowniku.

2. W przypadku gdyby Użytkownik lub jego przedstawiciel nie stawili się w wyznaczonym terminie, protokół sporządzony jednostronnie przez Właściciela będzie podstawą do roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

§8.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Sądem właściwym dla rozstrzygania ewentualnych sporów o roszczenia majątkowe, mogących wynikać na tle wykonywania niniejszej umowy, nie objętych właściwością wyłączną, jest właściwy rzeczowo Sąd w Gdańsku.

§9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§10.

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – po dwa dla każdej ze stron.

1. Administratorem zebranych danych osobowych jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ul. Fr. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk. Dane będą przetwarzane zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 1182 ze zm.) w celu realizacji niniejszej umowy.
2. Dane będą udostępniane jedynie uprawnionym podmiotom w okolicznościach przewidzianych w art. 23 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 1182 ze zm.) oraz w innych powszechnie obowiązujących przepisach.
3. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.
4. Podanie danych jest konieczne do realizacji umowy.

Z up. DYREKTORA

Andrzej Ryński
Z-ca Dyrektora

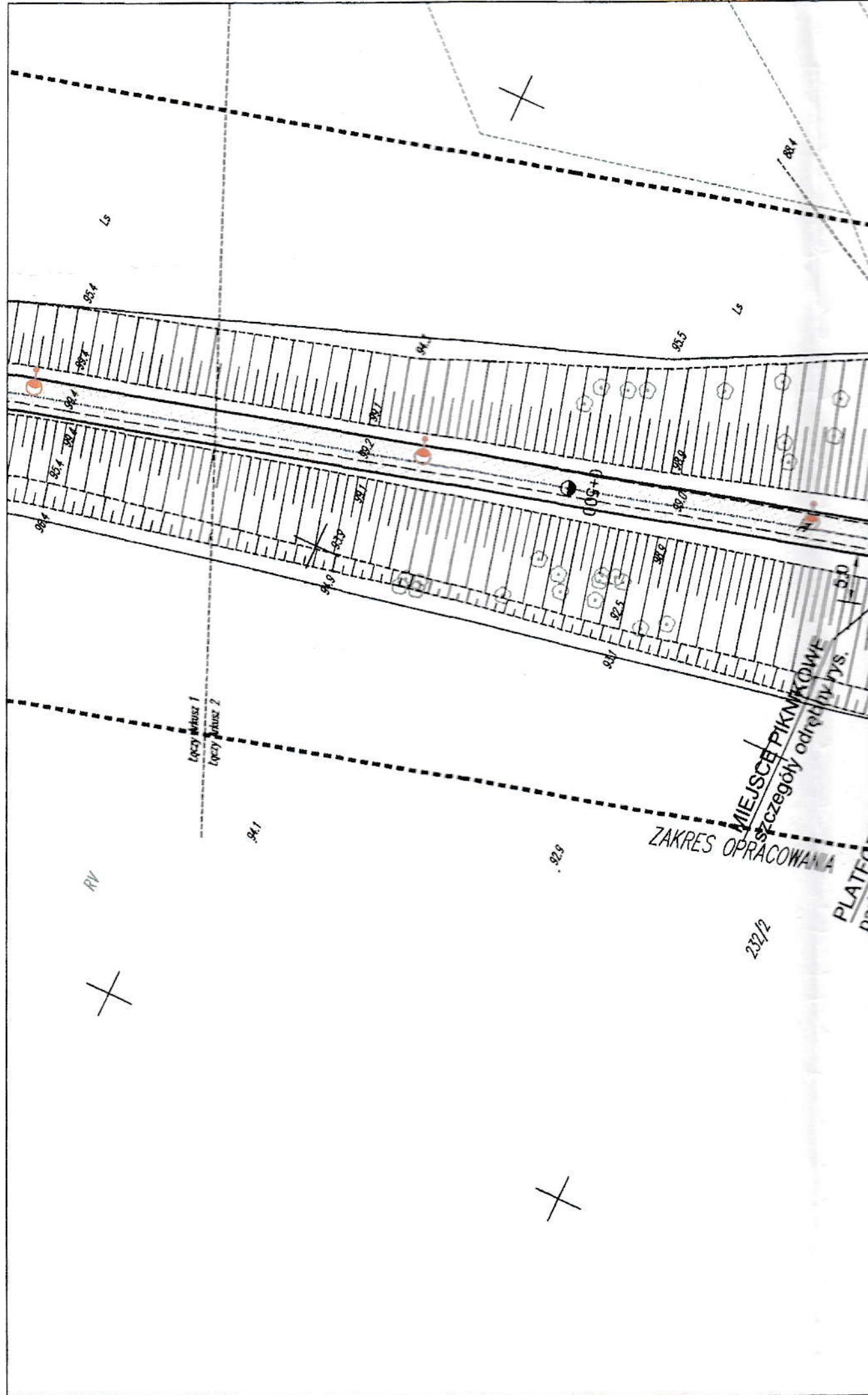
WŁAŚCICIEL

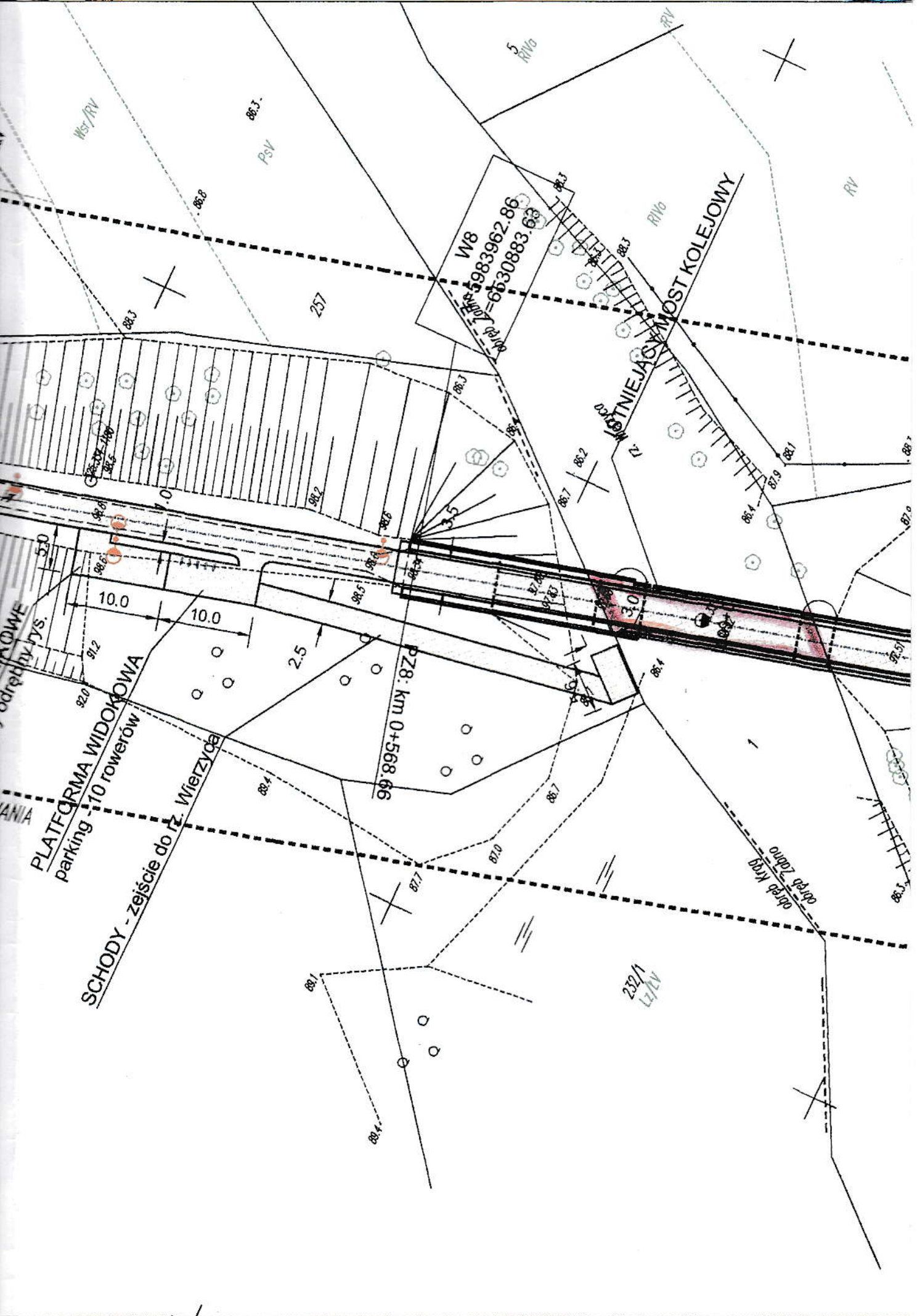
ZASTĘPCA WÓJTA

Marek Kowalski

UŻYTKOWNIK

Gmina Starogard Gdański
83-200 Starogard Gdański
ul. Sikorskiego 9
NIP 592-207-98-28, REGON 191675706





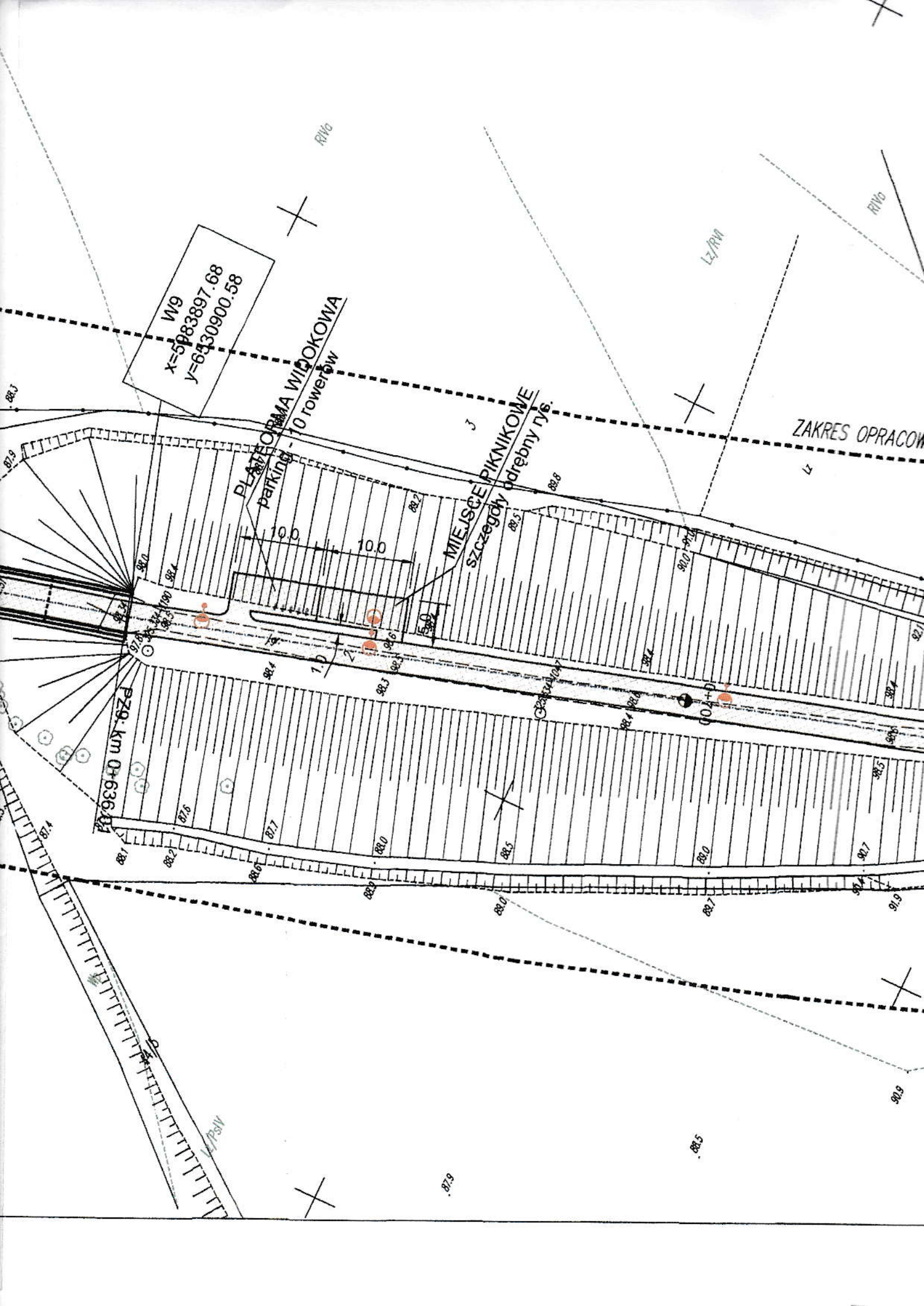
W9
x=5983897.68
y=6430900.58

PLACOWISKO WIDOKOWA
parking - 10 towerów

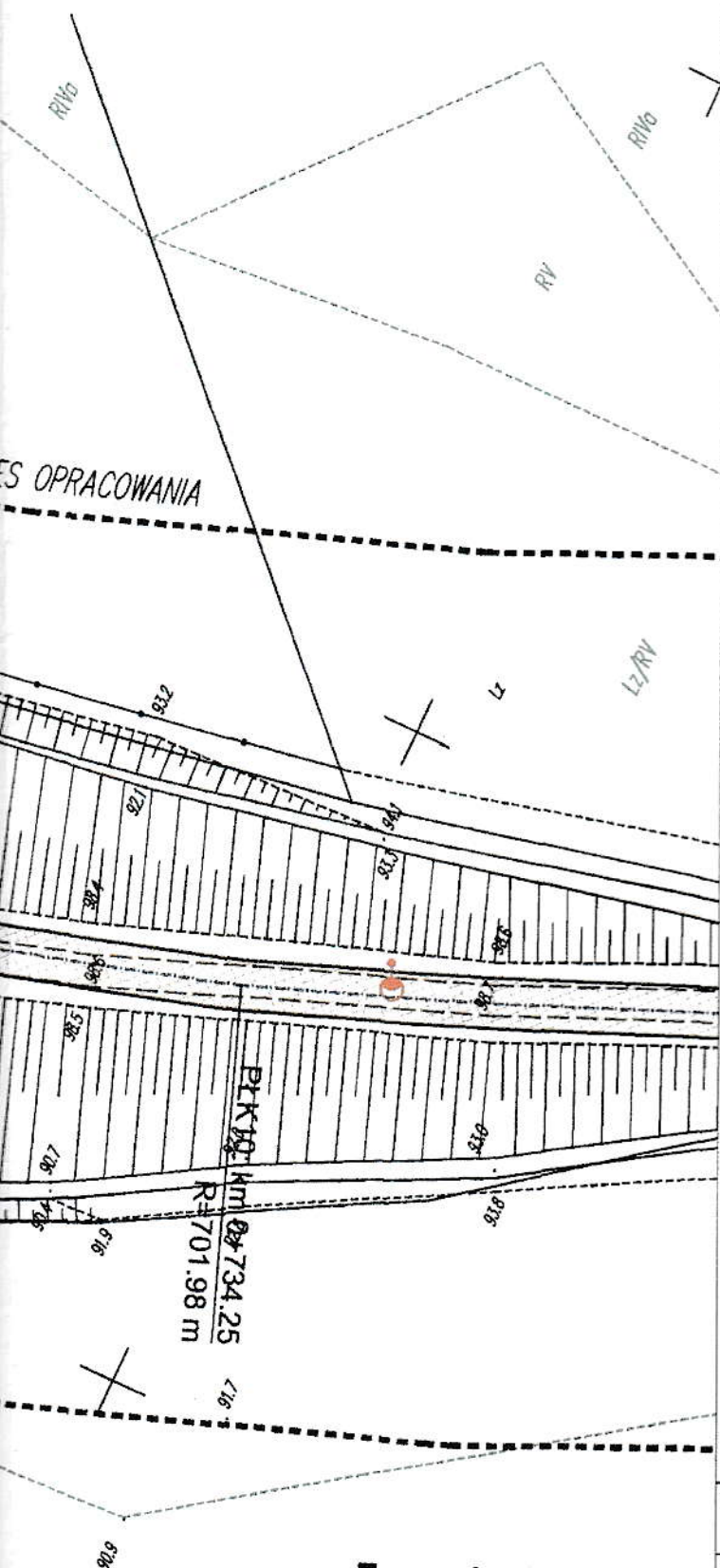
MIEJSCE PIKNIKOWE
szczegół odrębny rys.


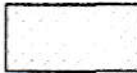

ZAKRES OPRACOW

PZ9: km 0+636.04



Załącznik nr 1
do umowy nr 687/V/2015



-  Projektowana nawierzchnia parkingów z betonu asfaltowego
-  Projektowana nawierzchnia ścieżki rowerowej z betonu asfaltowego
-  Kamień płukany

DANE TECHNICZNE

Klasa drogi ścieżka rowerowa
Szerokość część piesza 1,0m
Szerokość ścieżka rowerowa 2,0m
Wydzielenie - linia segregacyjna - farba grubowarstwowa

Konstrukcja nawierzchni ścieżki:
- AC 4cm, KŁSM 10cm, geosyntetyk
Konstrukcja nawierzchni parkingu:
- AC 4cm, KŁSM 15cm, geosyntetyk

Nasypy - zabezpieczenie bariera U12a

**Za zgodność z
oryginałem**
Antarw Calk

Projekt: **Budowa traktu spacerowo-rowerowego na trasie
Krań - Starogard Gdański**

Tytuł opracowania: **Plan sytuacyjny**

Data opracowania: 20/02/2015 Rys. nr: 2.1 Skala: 1:500

Branka	Zespół projektowy	zale i nazwisko	nr uprawnień	podpis
drogowa	Opracował	A. GRACEFFA	_____	<i>[Signature]</i>
	Opracował	M. PIOTROWSKI	_____	<i>[Signature]</i>
	Projektował	mgr inż. L. MATUSIEWICZ	21/Gd/2002	<i>[Signature]</i>

Porozumienie

zawarte w dniu 30.03 2015 r. pomiędzy:

Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna w Warszawie przy ul. Szczęśliwickiej 62, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS0000019193 o kapitale zakładowym 10.150.715.600,00 złotych w całości wpłaconym, NIP 525-00-00-251, REGON 000126801, działająca przez PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku przy ul. Dyrekcyjnej 2-4, 80-852 Gdańsk, reprezentowaną przez:

- Andrzeja Włodarskiego – Dyrektora Regionalnego ds. Współpracy z Samorządami
- Barbarę Lange – Naczelnika Wydział Współpracy z Samorządami

zwaną dalej „PKP S.A.”

a

Gminą Starogard Gdański z siedzibą w Starogardzie Gdańskim 83-200, ul. Sikorskiego 9, woj. pomorskie, reprezentowaną przez:

Stanisława Połom – Wójta Gminy Starogard Gd.

zwaną dalej „Gminą”,

§ 1

Strony Porozumienia zgodnie oświadczają, że wyrażają zgodę na nieodpłatne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej, jako działki nr 256 o pow. 1,3100 ha, położonej w **obrębie Krąg, dz. nr 2** o pow. 4,2800 ha, **obr. Żabno** (zał. nr 1), cz. **dz. nr 246/3** o pow. 3,1100 ha, **obręb Krąg** (zał. nr 2) gmina Starogard Gdański, przez PKP S.A. na rzecz Gminy w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu - realizację projektu polegającego na „wykonaniu szlaku przyrodniczo – turystyczno – rekreacyjnego po terenie dawnego szlaku kolejowego od Starogardu Gdańskiego w kierunku Kręga”.

Inwestycja będzie realizowana na powyższych działkach, na której znajdowała się zdemontowana linia kolejowa Starogard Gdański – Skarszewy. Projekt zakłada ścieżkę dla ruchu pieszego oraz rowerowego, parkingi samochodowe na początku i końcu trasy, parkingi rowerowe, platformy widokowe, schody, oświetlenie parkowe, ławki parkowe, barierki drogowe lub słupki z elementami odbłaskowymi, oznakowanie traktu, tablice dydaktyczne, miejsca piknikowe ze stołami i wiatą, oświetlenie wzdłuż ścieżki rowerowej oraz w miejscach parkingowych, nawierzchnia z masy bitumicznej.

§ 2

1. Nieruchomości będące przedmiotem niniejszego Porozumienia tj. działki nr 256, 2, cz. 246/3, stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. i posiadają urządzone księgi wieczyste KW nr GD1A/00040022/9, KW nr GD1A/00056860/0, KW nr GD1A/00045421/1 prowadzone przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim.

2. Na działce **nr 2 obr. Żabno** są środki trwałe (o nr inwent. 9/200/1081/223) *przepust rurowy* w km 27,092, *most sklepiony żelbetowy* (o nr inwent. 9/200/01082/223) nad rzeką Wierzycą w km 28,257 (rok budowy 1903, przyczółki betonowe, filar betonowy,) łączy działki nr 2 i 256, na działce **nr 256, obr Krąg** są środki trwałe (o nr inwent. 9/200/01083/223) *przepust rurowy* w km 28,833 (odbudowany w 2014 r.), na cz. **dz. 246/3 obręb Krąg** brak środków trwałych.

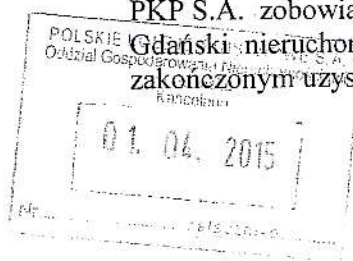
3. *Obiekt mostowy, o którym mowa w ust.1, Gmina będzie wykorzystywać na potrzeby traktu pieszego – rowerowego, z wyłączeniem ruchu samochodowego.*

§ 3

PKP S.A. zobowiązuje się do podjęcia działań zmierzających do przekazania na rzecz Gminy Starogard Gdański nieruchomości opisanej w § 1 Porozumienia. Przekazanie działki nr 2 i 256 nastąpi po **zakreślonym** uzyskaniu niezbędnych zgód (zgodnie z obowiązującymi procedurami PKP S.A.) oraz po

Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdz się
Starogard Gd., dnia 07.05.2015

Wójta
Dariusz Szczęsny



przygotowaniu wszystkich niezbędnych dokumentów do zawarcia umowy notarialnej, Przekazanie działki nr 246/3 nastąpi po zakończonym podziale geodezyjnym.

§ 4

Rada Gminy podejmie uchwałę o nieodpłatnym nabyciu od PKP S.A. w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2014, poz. 1160.), prawa do nieruchomości opisanych w § 1.

§ 5

Gmina zobowiązuje się do przygotowania dokumentów do zawarcia umowy notarialnej – wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, odpisów z ksiąg wieczystych oraz pokrycia kosztów aktu notarialnego dotyczącego przeniesienia prawa wieczystego ww. działek.

§ 6

Gmina oświadcza, że w przypadku zmiany sposobu wykorzystania całości przejętej nieruchomości opisanej w § 1 na cele inne niż opisane w ust. 1 lub jej sprzedaży, zobowiązuje się zapłacić odszkodowanie na rzecz PKP S.A., w wysokości kwoty stanowiącej równowartość wartości nieruchomości. Wartość nieruchomości, do celu ustalenia odszkodowania, zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego, wg stanu nieruchomości z dnia, w którym Gmina dokonała sprzedaży lub zamiany sposobu wykorzystania całej nieruchomości. Stan nieruchomości z dnia jej nabycia przez Gminę zostanie określony na podstawie operatu szacunkowego oraz protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości.

§ 7

Ww. nieruchomości nie są ujęte w załączniku do Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury z dnia 24.03.2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z dnia 30.12.2009 r. nr 14 poz. 51z późn. Zm.) oraz nie jest linią kolejową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

§ 8

PKP S.A. zleci rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego z określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanych w § 1.

§ 9

W przypadku, gdy wartość rynkowa przedmiotowych nieruchomości, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, przekroczy kwotę 50 000 EURO, przeniesienie praw majątkowych będzie mogło być dokonane po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu PKP i ministra właściwego do spraw transportu.

§ 10

Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DYREKTOR REGIONALNY
ds. Współpracy z Samorządami

Andrzej Włodarski

PKP S.A.

NACZELNIK WYDZIAŁU

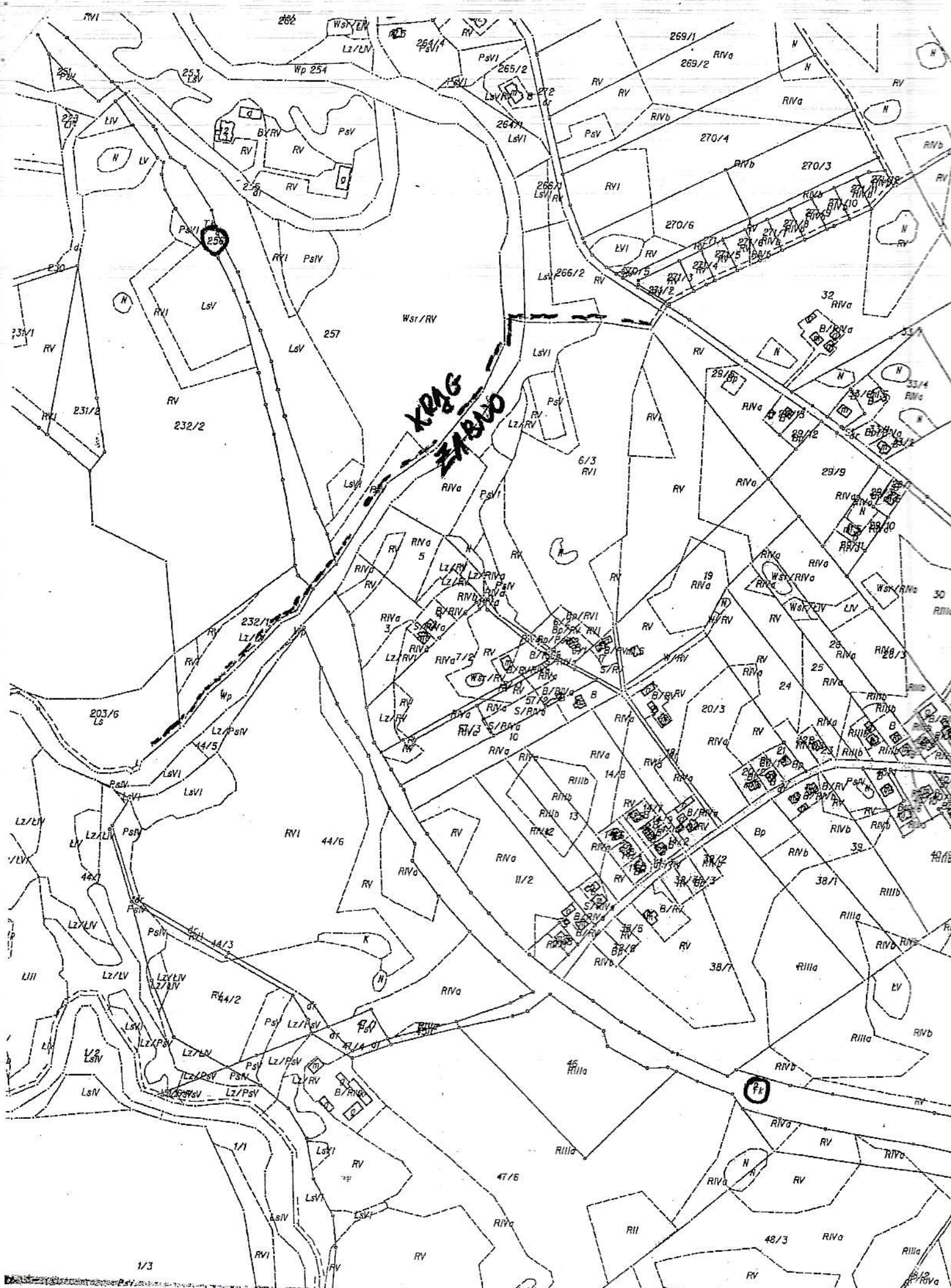
Barbara Lange

Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdz się
Starogard Gd., dnia 04.05.2015

Z up. Wójt
Dariusz Szczębelek
inspektor ds. inwestycji

WOJT

Stanisław Polom
Gmina



Zatwierdzić w 1



Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdz się
Starogard Gd., data 07.05.2015

Zup. Wójt
Dariusz Szczygiel
Inspektor ds. inwestycji

259

254

6530600 5984600

R

dr. pamiotowa

225 332-1000

HERBIA
HERBIA

246/3

251

Ps

228

225 332-1003

246/1

246/2

Ls

247/2

225 332-1489

Ls

203/4

Z up. Wójt a
Dariusz Szczubert
inspektor ds. inwestycji

these poor birds, who are