

UMOWA URBANISTYCZNA

zawarta w dniu2025 r. w Pasłęku, pomiędzy:

1. **Gminą Paslęk** z siedzibą przy ul. Świętego Wojciecha 5, 14-400 Paslęk, NIP 578-30-52-813, reprezentowaną przez Elżbietę Wasiuk - Burmistrza Pasłęka, przy kontrasygnacie Bożeny Adamczyk – Skarbnika Gminy, zwaną w dalszej części umowy „**Gminą**”,

a

Fin Well Investments Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Sand Valley 23, 14-400 Paslęk, NIP: 958-14-56-998, REGON: 193024255, reprezentowaną przez , zwaną dalej „**Inwestorem**”,

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „**Stronami**”.

PREAMBUŁA

Działając na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7, art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z wnioskiem Inwestora z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Paslęk oraz Uchwałą Nr I/1/25 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Paslęk, po przeprowadzeniu z Inwestorem negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Paslęk (dalej: „**Plan**”),

STRONY ZAWARŁY UMOWĘ O NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

§ 1.

1. Strony poświadczają, iż dnia 19 grudnia 2024 r. do Burmistrza Pasłęka wpłynął wniosek Fin Well Investments Sp. z o.o., ul. Sand Valley 23, 14-400 Paslęk, w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Paslęk, obejmującego obszar inwestycji głównej, o której mowa w ust. 2 oraz obszar inwestycji uzupełniającej, o której mowa w ust. 3.
2. Inwestycję główną stanowi budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowa budynków wielorodzinnych, budowa budynków wielorodzinnych i usługowych oraz budowa budynków usługowych, budowa obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji, wraz z infrastrukturą techniczną, w rejonie ul. Sand Valley w Pasłęku, na terenie określonym na załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
3. Inwestycję uzupełniającą stanowi budowa i/lub przebudowa i/lub zmiana sposobu użytkowania obiektu sportowo-rekreacyjnego przy ul. Kraszewskiego 2 w Pasłęku, na terenie określonym na załączniku nr 3 do niniejszej umowy.
4. 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 w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Paslęk.

§ 2.

1. W ramach niniejszej umowy urbanistycznej Inwestor zobowiązuje się do:
 - a) pokrycia całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy, w kwocie, o której mowa w ust. 3;
 - b) pokrycia poniesionych przez Gminę kosztów procedowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym w szczególności przeprowadzenia prac planistycznych składających się na procedurę sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz opracowania wymaganych przepisami prawa dokumentów i opracowań (np. koszty ogłoszeń prasowych, posiedzeń Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, itp.)
 - c) pokrycia całości poniesionych przez Gminę kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).
2. W ramach niniejszej umowy urbanistycznej Gmina zobowiązuje się do realizacji inwestycji uzupełniającej o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
3. Inwestor oświadcza, iż pokrycie całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, o której mowa w §1 ust. 3 niniejszej umowy, nastąpi poprzez przekazanie Gminie kwoty netto w wysokości 50 000,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy, (00/100 gr)), powiększona o podatek VAT w wysokości 11 500,00 zł (słownie złotych: jedenaście tysięcy pięćset (00/100 gr)), co stanowi kwotę brutto (łącznie z VAT) w wysokości 61 500,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset, (00/100 gr)), na cele związane realizacją przez Gminę inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Strony zgodnie ustalają, iż pokrycie całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, może dotyczyć również dokumentacji projektowej niezbędnej do realizacji inwestycji uzupełniającej.

5. Strony zgodnie ustalają, iż szczegółowy zakres inwestycji uzupełniającej oraz termin jej realizacji zostanie ustalony przez Gminę Pasłęk, a Inwestor nie rości i nie będzie wnosił uwag i żądał roszczeń z tego tytułu.
6. Gmina oświadcza, że realizacja inwestycji uzupełniającej nastąpi w okresie 5 lat od daty wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego.
7. Strony zgodnie ustalają, iż koszty które pokryje Inwestor dotyczące procedowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o których mowa w ust 1 pkt b nie przekroczą 15 000 zł.
8. Inwestor oświadcza że kwota, o której mowa w ust. 3 zostanie przekazana na rachunek bankowy Gminy Pasłęk nr: 47 8313 0009 0000 3447 2000 0301 (Braniewsko-Pasłęcki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Pasłęku) w terminie 30 dni od daty wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Pasłęk.
9. Inwestor oświadcza, że w ramach pokrycia kosztów o których mowa w ust. 1 pkt b i c, dokona stosownej wpłaty na rachunek bankowy Gminy Pasłęk nr 47 8313 0009 0000 3447 2000 0301 (Braniewsko-Pasłęcki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Pasłęku), w terminie 14 dni od daty przedłożenia przez Gminę Inwestorowi dokumentów potwierdzających poniesione koszty (lub wystawienia przez Gminę noty obciążeniowej).

§ 3.

1. Gmina oświadcza, że kwotę, o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy przyjmie i zgodnie z ustaleniami niniejszej umowy zobowiązuje się wykorzystać na cel określony w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Gmina, jeśli Inwestor wystąpi z takim wnioskiem zobowiązuje się do złożenia Inwestorowi informacji o sposobie wykorzystania kwoty, o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
3. Strony zobowiązują się współdziałać we wszelkich kwestiach związanych z wykorzystaniem przekazanej kwoty, o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 4.

1. Umowa nie zastępuje żadnych decyzji i postanowień administracyjnych wymaganych odrębnymi przepisami, ani nie zmienia żadnych wcześniej wydanych administracyjnych decyzji i postanowień.
2. Umowa wywołuje skutki prawne 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 rozwiązane 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.
Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - a) Załącznik nr 1 – projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Pasłęk,
 - b) Załącznik nr 2 – mapa z obszarem inwestycji głównej,
Załącznik nr 3 – mapa z obszarem inwestycji uzupełniającej.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Gminy, jeden dla Inwestora.
7. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi Inwestor.

.....
Gmina

.....
Inwestor