

Porozumienie
(projekt)

zawarte w w dniu roku pomiędzy:

1. **Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” Spółką z o.o.** mającą siedzibę w Polsce, województwo dolnośląskie, powiat wałbrzyski, gmina M. Wałbrzych, miejsc. Wałbrzych; adres: ul. Uczniowska 21, 58-306 Wałbrzych; wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu (IX Wydział Gospodarczy, Krajowy Rejestr Sądowy) do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000059084; (NIP 886-20-81-325), posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 88 310 000 zł, zwaną dalej WSSE „INVEST-PARK”, którą reprezentują:

..... - Prezes/Wiceprezes Zarządu
..... - Wiceprezes Zarządu

2. **Województwem Opolskim** reprezentowanym przez **Zarząd Województwa Opolskiego**, zwanym dalej Zarządem Województwa, który reprezentuje:

..... - Marszałek Województwa Opolskiego,
..... - Członek Zarządu Województwa.

3. **Gminą Nysa**, zwaną dalej Gminą, którą reprezentuje:

..... - Burmistrz Nysy,

4. **Powiatem Nyskim**, reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu Nyskiego**, zwanym dalej Zarządem Powiatu, który reprezentuje:

..... - Starosta Powiatu Nyskiego
..... - Członek Zarządu Powiatu Nyskiego

5. **Agencją Nieruchomości Rolnych oddział Opole**, zwaną dalej ANR, którą reprezentuje:

..... - Dyrektor ANR Oddział Opole,

zwanymi łącznie dalej **Stronami**,

w sprawie podjęcia wspólnych działań dotyczących utworzenia Regionalnego Parku Przemysłowego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” (dalej Park Przemysłowy) na terenie Gminy Nysa, w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice.

Wspólne działania obejmować będą pozyskanie terenów, objęcie ich granicami WSSE „INVEST-PARK” oraz kompletne przygotowanie wielkopowierzchniowej nieruchomości pod względem infrastrukturalnym, prawnym i organizacyjnym. Park Przemysłowy stanowić będzie gotową i kompletną ofertę Województwa Opolskiego dla strategicznych projektów inwestycyjnych.

Celem utworzenia Parku Przemysłowego jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej powiatu nyskiego i woj. opolskiego oraz zintensyfikowanie zabiegów o pozyskanie Inwestora strategicznego. Pozyskanie Inwestora przyczyni się do pobudzenia powiatowej i regionalnej gospodarki oraz pozytywnie wpłynie na rynek pracy.

Strony wspólnie uzgadniają co następuje:

§1

Strony zawierają niniejsze Porozumienie w celu podjęcia wspólnych działań związanych z przygotowaniem oferty inwestycyjnej, dotyczącej terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową na terenie Gminy Nysa, w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice, o powierzchni ok. 255 ha, wskazanych w załączniku graficznym nr 1. do niniejszego Porozumienia, przy czym ostateczna powierzchnia nieruchomości może ulec zmianie, w zależności od napotkanych problemów m.in. formalno-prawnych lub od potrzeb zgłaszanych przez przyszłych inwestorów.

§2

1. W celu włączenia rozpatrywanego terenu (opisanego w §1) do granic Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”:
 - 1) Gmina zobowiązuje się dostarczyć WSSE „INVEST-PARK” uchwałę Rady Miejskiej, wyrażającą akceptację na objęcie terenu granicami strefy.
 - 2) Zarząd Województwa zobowiązuje się dostarczyć WSSE „INVEST-PARK” opinię w sprawie objęcia terenu granicami strefy.
 - 3) ANR zobowiązuje się wyrazić zgodę na objęcie granicami strefy terenów będących w jej zasobach i wchodzących w skład nieruchomości opisaney w §1.
2. Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych dokumentów, WSSE „INVEST-PARK” zobowiązuje się złożyć wniosek w Ministerstwie Gospodarki w celu objęcia terenu opisanego w §1 granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”.

§3

W celu przygotowania terenu inwestycyjnego wymienionego w §1 **Zarząd Województwa** zobowiązuje się:

- 1) Podjąć stosowną uchwałę, określającą, że planowany Park Przemysłowy jest terenem strategicznym dla Województwa Opolskiego, i wspierać (w tym finansowo) w ramach posiadanych kompetencji Strony Porozumienia w ich zabiegach prowadzących do uzbrojenia terenu.
- 2) Dołożyć wszelkich starań w celu umorzenia należności lub zwolnienia z opłat z tytułu wyłączenia terenu opisanego w §1 z produkcji rolniczej.
- 3) Wspierać Gminę i WSSE „INVEST-PARK” w rozmowach przede wszystkim z zakładem energetycznym i gazowniczym, a także dołożyć wszelkich starań, aby planowana budowa brakującej infrastruktury energetycznej i gazowej została uwzględniona w planach inwestycyjnych Zakładów Energia Pro S.A. i Górnośląskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.
- 4) Kontynuować starania na szczeblu Ministerstwa Infrastruktury oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o jak najszybsze zakończenie prac projektowych i budowę obwodnicy miasta Nysa.
- 5) Wesprzeć Powiat Nyski w działaniach związanych z przebudową dróg powiatowych, przebiegających bezpośrednio przy terenie opisanym w § 1.

§4

1. W celu przygotowania terenu inwestycyjnego **Gmina** zobowiązuje się:
 - 1) Podjąć starania w celu zawarcia przedwstępnych umów notarialnych nabycia gruntów z podmiotami, których tereny wchodzi w skład oferty inwestycyjnej opisanej w § 1, a także zapewnić środki finansowe na wykupienie tych terenów.
 - 2) Przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne w miejscach stanowisk archeologicznych określonych w MPZP dla terenu opisanego w § 1 niniejszego Porozumienia.
 - 3) Wykonać badania geotechniczne w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice, poprzez wykonanie około 10 otworów do głębokości 4-5 metrów i poinformować o wynikach tych badań pisemnie WSSE „INVEST-PARK”.
 - 4) Wykonać mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali nie mniejszej niż 1:2000, dla terenów opisanych w § 1 (mapy te nie będą mapami do celów projektowych, opisanymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 roku – Dz.U. z 1995r., Nr 25, poz.133).
 - 5) Wystąpić do właściwej w sprawie instytucji o wykonanie badań sprawdzających klasyfikację bonitacyjną gleb, od klasy IIIb i lepszych, terenów opisanych w § 1 – w celu sprawdzenia prawidłowości określenia tych klas w ewidencji gruntów.
 - 6) Wystąpić do właściwych instytucji z wnioskiem o wyłączenie gruntów rolnych znajdujących się na terenie planowanego Parku Przemysłowego z produkcji rolnej.
 - 7) Opracować planowany przebieg korytarzy dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej do terenów opisanych w § 1, a także zarezerwować środki finansowe na budowę tych sieci.
 - 8) Wystąpić do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w celu uzyskania potwierdzenia możliwości wpięcia bocznicy kolejowej do torów szlakowych przebiegających wzdłuż granicy rozpatrywanego terenu.
 - 9) Zobowiązuje się podjąć działania mające na celu uchwalenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP) obejmujących teren opisany w §1, z ustalonym przeznaczeniem podstawowym jako zabudowa przemysłowa, składowa i magazynowa oraz z określeniem stawki opłaty o której mowa w artykule 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1 %, a w ramach ww. działań przygotować projekty tych MPZP, wraz z przedłożeniem ich Radzie Miejskiej w Nysie do uchwalenia.
 - 10) Dołoży wszelkich starań - w ramach posiadanych kompetencji - aby opłata, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt. 9, w wypadku gdy będzie naliczona i należna, została umorzona.
 - 11) WSSE „INVEST-PARK” zobowiązuje się cały czas współpracować z Gminą w sprawie przygotowania projektu miejscowego planu, aż do momentu jego uchwalenia. Wnioski i uwagi dotyczące m.in. zapisów w planie będą na bieżąco przekazywane Gminie, celem stworzenia optymalnych warunków do inwestowania, które będą odpowiadały oczekiwaniom przyszłych inwestorów.
 - 12) Po podjęciu uchwał przez Radę Miejską w Nysie w sprawie przyjęcia MPZP, Gmina zobowiązuje się pisemnie poinformować o tym fakcie ANR.
2. Wymienione w ust. 1 obowiązki Gmina zrealizuje pod warunkiem uzyskania wymaganych prawem uchwał Rady Miejskiej w Nysie, w szczególności w zakresie wyrażenia zgody na realizację zadań określonych w ust. 1 .
3. W zakresie w/w prac WSSE „INVEST-PARK” zobowiązuje się wspierać Gminę, w szczególności uczestniczyć w uzgadnianiu niezbędnej dokumentacji oraz wspierać Gminę w uzyskaniu dofinansowania na wykonanie m.in. dokumentacji budowlanej w ramach np. działań 6.2. - Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka - Rozwój sieci centrów obsługi inwestorów oraz powstawanie nowych terenów inwestycyjnych.

§5

1. ANR zobowiązuje się niezwłocznie po wejściu w życie nowych MPZP do wypowiedzenia umów dzierżawy dla terenów będących w jej zasobach i wchodzących w skład nieruchomości opisanej w §1 z zastrzeżeniem, że w przypadku braku potencjalnego Inwestora, w chwili kończącego się okresu wypowiedzenia umowy, istnieje możliwość ponownego zawarcia przez ANR nowej umowy dzierżawy tak aby była ona możliwa do rozwiązania z zachowaniem trzy miesięcznego okresu jej wypowiedzenia. Rozwiązanie umowy dzierżawy i odbiór nieruchomości nie może nastąpić szybciej niż po zbiorach płodów rolnych w danym roku kalendarzowym. Ponadto kwestię ewentualnego odszkodowania z tytułu niezachowania warunków programów rolno-środowiskowych zawartych między dzierżawcą gruntu a ARiMR (wcześniejsze wyłączenia gruntów z umowy dzierżawy) Strony deklarują rozstrzygnąć polubownie.
2. W przypadku podjęcia decyzji o nieodpłatnym przekazaniu nieruchomości wymienionych w §1 Porozumienia (wchodzących w skład zasobu ANR oraz przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne), w trybie art. 24 ust. 7a ustawy z dnia 19 października 1991r. gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną tj. WSSE „INVEST-PARK” Sp. z o.o., WSSE „INVEST-PARK” zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem geodezyjnym i prawnym przekazywanej nieruchomości, kosztów aktu notarialnego oraz kosztów opłaty planistycznej w przypadku naliczenia jej przez Gminę Nysa z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt. 10).

§6

1. W celu przygotowania terenu inwestycyjnego opisanego w §1 **Zarząd Powiatu** zobowiązuje się:
 - 1) Podjąć starania w miarę możliwości posiadanych środków finansowych - przy wsparciu Zarządu Województwa - o przeprowadzenie w najbliższym możliwym terminie przebudowy istniejących dróg powiatowych przebiegających bezpośrednio przy terenie opisanym § 1. Przy czym przebudowa dróg powiatowych będzie odbywała się etapami, po wcześniejszym uzgodnieniu między Zarządem Powiatu, a WSSE „INVEST-PARK”.
 - 2) zapewnić nieodpłatnie na rzecz Gminy materiały z zasobu geodezyjnego dotyczące terenu opisanego w § 1 w tym m.in. wypisy z rejestru gruntów, wyrisy z map ewidencyjnych niezbędne do realizacji powyższego zadania. Mapy zasadnicze, a także mapy sytuacyjno-wysokościowe zostaną udostępnione dopiero po ich wykonaniu na zlecenie Gminy Nysa przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego i po przekazaniu dokumentacji do zasobu PODGiK w Nysie.
 - 3) podpunkt 2 zostanie zrealizowany po wcześniejszym podjęciu uchwały przez Radę Powiatu

§7

Strony zobowiązują się do wspólnego monitorowania oraz do wymiany informacji otrzymywanych od operatorów wszystkich mediów sieciowych.

§8

Wszelkie zmiany niniejszego Porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Porozumieniem zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§10

Strony zobowiązują się do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających na tle wykonywania postanowień Porozumienia drogą negocjacji.

§11

Porozumienie wchodzi w życie z dniem zawarcia.

§12

Porozumienie sporządzono w dziesięciu jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze Stron.

Gmin Nysa

**Zarząd
Województwa
Opolskiego**

**Zarząd Powiatu
Nyskiego**

**Agencja Nieruchomości
Rolnych Oddział
Opole**

**Wałbrzyska Specjalna
Strefa Ekonomiczna
„INVEST-PARK”
Sp. z o.o.**

[Faint signature and stamp]

[Faint signature and stamp]

[Faint signature and stamp]

[Faint signature and stamp]