

Repertorium A numer2024

AKT NOTARIALNY

Dnia xxxxxxxxxxxxxxxxxxx przed xxxxxxxxxxxxxxxxxxx notariuszem w Rumi, w siedzibie jego Kancelarii Notarialnej w Rumi przy ulicy Dąbrowskiego 115, stawili się:-----

1. xxxxxxxxxxxxxxx,

2. xxxxxxxxxxxxxxx

działające odpowiednio jako Prezes Zarządu/Członek Zarządu/Prokurent spółki pod firmą: **„Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej”** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zgierzu (adres: 95-100 Zgierz, ulica Mielczarskiego numer 14) (dalej: „Spółka”) REGON: 470023416, NIP: 7320000637 wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000099467, co wynika z przedłożonej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej dnia xxxxxxxxxx roku, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, które posiadają moc dokumentu wydanego przez Centralną Informację, niewymagających podpisu i pieczęci zapewniające, że do dnia dzisiejszego nie nastąpiły żadne zmiany w rejestrze, -----
oraz na podstawie:-----

- uchwały nr 02/03/2024 Zarządu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z dnia 27 marca 2024 r. podjętej w trybie § 9 ust. 2 Umowy spółki,
 - uchwały nr 4/04/2024 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z dnia 11 kwietnia 2024 r. podjętej w trybie § 21 ust. 14/16 ew. 15,
 - uchwały nr 2/04/2024 Rady Nadzorczej Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z dnia 05 kwietnia 2024 r.,
- **zwany dalej „Zamawiającym”.** -----

2.
zwany w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

Stawający oświadczają, iż używają pierwszych imion.
Tożsamość Stawających stwierdził notariusz na podstawie okazanych dowodów osobistych; Stawający oświadczyli, iż nie zachodzą przyczyny powodujące unieważnienie lub wymianę powołanych powyżej dowodów osobistych, stosownie do treści ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych.
Stawający potwierdzają, iż została im doręczona przez notariusza sporządzającego niniejszy akt notarialny pisemna informacja o treści art. 13 RODO.

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.

1. Zamawiający oświadcza, że przedmiotem niniejszej umowy jest nieruchomości stanowiąca działkę numer 640/5 (sześćset czterdzieści łamane przez pięć), położona w miejscowości Zgierz, przy ulicy Boya-Żeleńskiego, gmina M. Zgierz, powiat zgierski, województwo łódzkie, stanowiąca BP – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszaru 0,5910 ha (pięć tysięcy dziewięćset dziesięć metrów kwadratowych) dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta numer **LD1G/00117753/4** ("LD" jeden "G" łamane przez zero zero sto siedemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt trzy łamane przez cztery),
ponadto oświadcza, iż:

- a) w dziale I-Sp widnieje wpis o następującej treści: „każdoczesnemu właścicielowi działki nr 640/5, objętej niniejszą księgą wieczystą, przysługuje odpłatna bezterminowa służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 640/3, objętą księgą wieczystą nr LD1G/00117755/8, w pasie gruntu o powierzchni 654 m² wskazanym na załączniku graficznym do zarządzenia nr 178/VIII/2022 Prezydenta Miasta Zgierza z dnia 21 kwietnia 2022 roku”,
- b) prawo własności przedmiotowej nieruchomości Spółka nabyła na podstawie umowy przeniesienia prawa własności oraz ustanowienia służebności gruntowej z dnia 23 maja 2022 roku, Rep. A numer 2014/2022 Barbary Jeziorskiej – notariusz w Zgierzu,
- c) działki III i IV przedmiotowej księgi wieczystej wolne są od wpisów.

Powyższe potwierdza między innymi treść księgi wieczystej ujawniona wg stanu na dzień xxxxxxxx roku, godz. xxxxxxxxxx w systemie teleinformatycznym umożliwiającym dostęp do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych - realizującego zadania Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, definiując przy tym, że wpisy do księgi wieczystej numer LD1G/00117753/4 do chwili obecnej nie uległy zmianie, ani nie wpłynęły do tej księgi żadne inne wnioski.-----

2. Zamawiający nadto oświadcza, iż: -----

- 1) przedmiotowa działka nie jest zalesiona, nie leży w strefie rewitalizacji oraz nie znajdują się na niej śródlądowe wody stojące ani płynące, -----
- 2) opisana wyżej działka gruntu wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, ograniczonych praw rzeczowych, nie istnieją wobec niej żadne ograniczenia w rozporządzaniu lub korzystaniu z niej, jak również nie jest obciążona żadnymi długami, ani nie występują jakiegokolwiek okoliczności prawne lub faktyczne mogące spowodować jej obciążenie w przyszłości. -----

§ 2.

Stawający okazują: -----

- 1) wypis i wyrys z rejestru gruntów z dnia... wydany przez Starostwo Powiatowe w Zgierzu, z którego wynika, iż dz. nr ... (identyfikator działki xxxxxxxxx) obszaru ... stanowi ..., -----
- 2) umowa Nr xxxxxxxxx z dnia xxxxxxxxx
- 3) operat szacunkowy sporządzony w dniu 02 lutego 2024 roku przez Agatę Pakulską – rzeczoznawcę majątkowego ds. szacowania nieruchomości (uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości Nr 5555 nadane przez Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej), w którym określono między innymi wartość rynkową prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę 640/5 na kwotę 2.149.500,00 zł, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych, -----
- 4) zaświadczenie z dnia xxxxxxxx roku, numer xxxxxxxxx, wydane przez Starostwo Powiatowe w Zgierzu, z którego wynika, że działka numer 640/5, obręb Zgierz 125, gmina M. Zgierz, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla przedmiotowej

działki nie była wydana decyzja na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach. -----

§ 3.

1. Strony oświadczają, że w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, zawarły umowę Nr z dnia, w której określono, iż przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wybudowanie, budynku mieszkalnego wielorodzinnego obejmującego 19 lokali mieszkalnych o powierzchni 35-55 m², w tym jedno mieszkanie specjalne, na nieruchomości stanowiącej działkę numer 640/8 (dalej „*Budynek*”), o powierzchni 1850 m², w zamian za przeniesienie praw własności nieruchomości, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 640/5, o powierzchni 5910 m² i 640/7, o powierzchni 6621 m², położonych w Zgierzu, obręb 125, wraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia w postępowaniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogową i ogrodzeniem przy ulicy Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Zgierzu w formule zaprojektuj i buduj.-----
2. Wartość nieruchomości, o których mowa powyżej w ust. 1, określona została na kwotę 5.426.883,00 zł (pięć milionów czterysta dwadzieścia sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt trzy złote), w tym należny podatek VAT, przy czym wartość działki numer 640/5 określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 2.643.885,00 zł (dwa miliony sześćset czterdzieści trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt pięć złotych), w tym należny podatek VAT, zaś wartość działki numer 640/7 na kwotę 2.782.998,00 zł (dwa miliony siedemset osiemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych), w tym należny podatek VAT. -----

§ 4.

Zamawiający i wykonawca oświadczają, że zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży zwaną dalej „przrzeczoną umową sprzedaży” na mocy której Zamawiający sprzeda Wykonawcy nieruchomość stanowiąca działkę numer 640/5 (sześćset czterdzieści łamane przez pięć), obszaru 0,5910 ha (pięć tysięcy dziewięćset dziesięć metrów kwadratowych) dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta numer LD1G/00117753/4 ("LD" jeden "G" łamane przez zero zero sto siedemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt trzy łamane przez cztery), za cenę 2.643.885,00 zł (dwa miliony sześćset

czterdzieści trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt pięć złotych), w tym należny podatek VAT, a Wykonawca przedmiotową nieruchomość kupi. -

§ 5.

1. Strony postanawiają, że cena sprzedaży za przedmiotową nieruchomość może zostać zapłacona przez Wykonawcę w formie świadczenia pieniężnego albo świadczenia rzeczowego. -----
2. Strony postanawiają, że jeżeli cena ma być uiszczona w formie pieniężnej, to winna być zapłacona do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, natomiast jeżeli cena ma być uiszczona w formie świadczenia rzeczowego, to takim świadczeniem będzie wybudowanie i wykonanie Budynku, co zostanie stwierdzone odpowiednim protokołem odbioru, stwierdzającym należyte wykonanie zamówienia, bez wad, zgodnie z Umowa Nr xxxxxxxx, o której mowa powyżej w § 3. -----

§ 6.

Wydanie przedmiotu umowy do posiadania i korzystania Wykonawcy, nastąpi w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 2 i od dnia wydania przejdą na niego wszelkie ciężary i korzyści związane z jego posiadaniem. -----

§ 7.

Strony zobowiązują się zawrzeć umowę przyrzeczoną sprzedaży w terminie 30 dni od dnia uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku oraz przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom. -----

§ 8.

1. Strony postanawiają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez **Wykonawcę**, w szczególności polegającej na niewybudowaniu Budynku w terminie wskazanym w umowie nr z dniaalbo istnieniu wad Budynku, może **Zleceniodawca** bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić, w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. -----
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, Wykonawca wyraża zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej numer LD1G/00117753/4 roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży wpisanego na jego rzecz. -----

§ 9.

Strony postanawiają, iż w przyrzeczonej umowie sprzedaży:-----

1/ Wykonawca:-----

a), -----

- b)
 - c) (itp.)
- 2/ zaś Zamawiający:
- a) podda się egzekucji co do obowiązku wydania przedmiotu umowy, -
 - b) przedłoży dokumenty, o których mowa w § 2 umowy,-----
 - c), -----
 - d) (itp.)-----

§ 10.

Notariusz poinformował Strony o treści art. 389, 390 kodeksu cywilnego, a nadto o możliwości złożenia przez strony wniosku do Sądu Rejonowego w Wejherowie o wpis w dziale III wyżej powołanej księgi wieczystej roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży. Strony oświadczają, iż **żądadają** zamieszczenia w niniejszym akcie notarialnym wniosku o wpis roszczenia, o którym mowa wyżej.-----

§ 11.

Koszty sporządzenia niniejszej umowy oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży ponosi Wykonawca.-----

§ 12.

Wypisy aktu notarialnego można wydawać Stronom w dowolnej liczbie oraz Sądowi Rejonowemu w Zgierzu.-----

§ 13.

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym umowy, jej Strony żądają aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku *Prawo o notariacie*, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego, obejmującego następujące żądanie: -----

WPIS w księdze wieczystej numer **LD1G/00117753/4 w dziale III:** roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży na rzecz: ~~XXXXXXXXXXXX~~, na warunkach i za cenę określonych w niniejszej umowie.-

W związku z powyższym żądaniem notariusz poinformował Strony o treści art. 626.4 § 4 k.p.c., tj. iż w przypadku wniosków składanych przez notariuszy obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, a także art. 626.10 §§ 1 i 1.1 k.p.c., tj. o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o wpisie przez uczestnika postępowania, w akcie notarialnym.-----

§ 14.

Pobrano gotówką:-----

1/ z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2023 roku poz. 1144 z późn. zm.) kwotę: -----

– z art. 43 pkt 3 xxx,00 zł

2/ na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie taksy notarialnej:-----

– z § 3 xxxxx,00 zł

– z § 12 za 3 wypisyxxxx,00 zł

3/ z art. 5 i 41 ust. 1, w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054) 23 % podatku od kwoty xxxxx zł: xxxxxxxx zł

Razem xxxxxx zł

Słownie: xxxxxxxxxxxx -----

Oplata sądowa pobrana przy akcie notarialnym będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. --

Podane wyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT łącznie xxx,00 zł.

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.