

Repertorium

AKT NOTARIALNY (wzór ramowy)

Dnia (.....) do notariusza , do Kancelarii Notarialnej w Giżycku
.....przy ul., stawili się -----

- 1) Pan/ -----
działający w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko / - ustanowieni pełnomocnikami Gminy Miejskiej Giżycko, mocą pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego w, wypis którego to pełnomocnictwa okazano notariuszowi; na podstawie tego pełnomocnictwa....., działając łącznie, umocowani są do dokonania czynności prawnej w imieniu i na rzecz mocodawcy, -----
----- (w zależności od późniejszego ustalenia sposobu reprezentacji Gminy Miejskiej Giżycko)
- 3) Pan/i. ----- (dane zwycięzcy przetargu wraz z określeniem sposobu reprezentacji)
- Tożsamość osób notariusz ustalił na podstawie -----

UMOWA ODDANIA NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

§ 1. 1. Stawający, działając/y w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko, oświadczają, że reprezentowana przez nich Gmina jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Giżycku przy ul. Sybiraków, o łącznej powierzchni 9849 m² (dziewięć tysięcy osiemset czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych) składającej się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu 2 miasta Giżycko numerami ewidencyjnymi 1219/1 o powierzchni 5060 m² i 1220/1 o powierzchni 9849 m², dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Giżycku Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr OL1G/00012929/0 -----

Ponadto oświadczają, że: -----

- w dziale drugim księgi wieczystej KW nr OL1G/00012929/0 wpisana jest własność Gminy Miejskiej Giżycko,
- działki III i IV tej księgi wieczystej wolne są od wpisów, -----
- nie toczy się względem wymienionej nieruchomości postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Gminę Miejską Giżycko, o którym mowa w art. 34 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.). -----

2. Przy akcie okazano: -----

- 1) uchwałę nr XLV/86/10 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 14 października 2010 r. w sprawie zbycia nieruchomości, w której wyrażono zgodę na zbycie nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem i w granicach opisanych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zabudowy usługowo – przemysłowo – mieszkaniowej przy ul. Suwalskiej, Gdańskiej, Białostockiej, linii kolejowej i ul. Obwodowej w Giżycku, przyjętego uchwałą nr XLIII/59/10 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 1 lipca 2010 r., w granicach którego znajduje się nieruchomość opisana w ust. 1, ----

- 2) zarządzenie Burmistrza Miasta Giżycka nr 474/2017 z dnia 20 października 2017 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na zbycie - oddanie nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 1219/1 i 1220/1 (obręb 2 miasta Giżycko) dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi Księgę wieczystą OL1G/00012929/0 w użytkowanie wieczyste-----
- 3) informację urbanistyczną, wydaną 201. r. przez Urząd Miejski w Giżycku Wydział Planowania i Inwestycji znak....., z której wynika, że zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo – przemysłowo – mieszkaniowej przy ul. Suwalskiej, Gdańskiej, Białostockiej, linii kolejowej i ul. Obwodowej w Giżycku, przyjętego uchwałą nr XLIII/59/10 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 1 lipca 2010 r., nieruchomość położona w Giżycku przy ul. Sybiraków, oznaczona nr ewidencyjnymi 1219/1 i 1220/1 (obręb 2 miasta Giżycko), dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi Księgę wieczystą OL1G/00012929/0 określona jest symbolem 30U i przeznaczona pod tereny zabudowy usługowej -----

4) *(ewentualnie inne dokumenty zgodnie z wymogami notariusza)*

3. Przedstawiciele Gminy Miejskiej Giżycko oświadczają, że przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana. Na części nieruchomości występuje woda powierzchniowa, część nieruchomości jest porośnięta roślinnością wodną (trzcina).

4. Przedstawiciele Gminy Miejskiej Giżycko oświadczają, że obwieszczeniem Nr 78/2017 z dnia 20 października 2017 r. (zmienionym następnie obwieszczeniem 78/1/2017 z dnia 6 listopada 2017 i ujednoliconym Obwieszczeniem 78/2/2017 z dnia 6 listopada 2017 r.) ogłoszony został pisemny przetarg nieograniczony na oddanie nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 w użytkowanie wieczyste. -----

5. Obwieszczenie przetargowe zostało poprzedzone obwieszczeniem Nr 60/2017 r. z dnia 7 sierpnia 2017 r. w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia, w którym zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami określono możliwość zgłaszania roszczeń do przedmiotowej nieruchomości w terminie do dnia 18 września 2017 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnych wniosków w zakresie ewentualnych roszczeń do nieruchomości.-----

6. Do aktu załączono: -----

- 1) protokół części jawnej pisemnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego 20 grudnia 2017 r., na oddanie w użytkowanie wieczyste opisanej wyżej nieruchomości położonej w Giżycku przy ul. Sybiraków, z którego wynika, że: -----
- przetarg przeprowadziła Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Giżycka nr 474/2017 z dnia 20 października 2017 r. , -----
 - przetarg został ogłoszony przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Giżycku w dniach od dnia 6 listopada 2017 r. do dniastycznia 2018r., zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Giżycku na stronie www.bip.gizycko.pl w dniu 20 października 2017r. oraz ogłoszenie w prasie, tj. w "Gazecie Giżyckiej" w dniu 9 listopada 2017r. i dniu....., wobec czego stwierdzono, że przetarg został ogłoszony prawidłowo, -----
-
- oferty należało składać do 5 stycznia 2018 r. i w tym czasie wpłynęło..... ofert, -----
- 2) protokół z części niejawnego pisemnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego 2018 r. na oddanie w użytkowanie wieczyste opisanej wyżej nieruchomości, z którego

wynika, że: -----

- za najkorzystniejszą wybrano ofertę, w której oferent -zobowiązał się do rozpoczęcia na nieruchomości prac budowlanych, zgodnie z przedstawioną przez siebie koncepcją zagospodarowania i wybudowania fundamentów w terminie 3 lat od daty podpisania niniejszej umowy oraz do wykonania stanu surowego zamkniętego budynku wraz z elewacją oraz pozostałych elementów zagospodarowania w terminie 6 lat od daty zawarcia niniejszej umowy, --

- prace budowlane, o których mowa wyżej w tirecie pierwszym winny być wykonane przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą -w terminach w nim określonych zgodnie z przedstawioną przez tego oferenta w ramach przetargu ofertą (warunek bezwzględny)
- cena nieruchomości stanowiąca podstawę do określenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz następnie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości została w ofercie najkorzystniejszej zaoferowana w kwocie..... . -----

Powyższe protokoły stanowią - stosownie do art. 28 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - podstawę zawarcia niniejszej umowy. -----

7. Pan/i (zwycięzca przetargu – dalej przywoływany bez opisu))..... w imieniu nabywcy oświadcza, że nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. -----

- § 2. Działający w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko....., oświadcza/ją , że: ----
- oddają w użytkowanie wieczyste na lat 99 (dziewięćdziesiąt dziewięć), tj. do 211... r., opisaną w § 1 ust. 1 nieruchomość o łącznej powierzchni 9849 m² (dziewięć tysięcy osiemset czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych) składającą się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębem 2 miasta Giżycko numerami ewidencyjnymi 1219/1 o powierzchni 5060 m² i 1220/1 o powierzchni 9849 m², dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Giżycku Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr OL1G/00012929/0 3000 m² (trzy tysiące metrów kwadratowych). -----

Pan/i działająca/y w imieniu..... oświadcza, że wyraża zgodę na oddanie wymienionej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na lat 99, tj. do 211..... r. -----

§ 3. 1. Ustalona w następstwie przetargu cena nieruchomości wynosi zł (..... złotych). -----

2. Wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości, o której mowa w ust. 1, tj zł (..... złotych). -----

3. Opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu strony przyjmują w wysokości% aktualnej wartości gruntu. -----

4. Pan/i działający w imieniu..... zobowiązuje się opłaty roczne wносить do 31 marca każdego roku z góry za dany rok oraz uiścić odsetki w wysokości ustawowej w przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat. -----

5. Strony ustalają, że wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego może ulec aktualizacji, zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie częściej niż raz

na trzy lata, w związku ze zmianą wartości rynkowej gruntu. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się

§ 4. Działający w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko....., potwierdzają uiszczenie przez..... pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w kwocie zł (..... złotych). -----

Strony ustalają, że na poczet pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste zalicza się wpłacone 2017 r. wadium w kwocie zł (..... złotych). -----

§ 5. Strony oświadczają, że przekazanie posiadania przedmiotu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu w terminie 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. -----

§ 6. 1. Pan/i działający w imieniuzobowiązuje się do:

a) zabudowy przedmiotowej nieruchomości zgodnie:

- ze stanowiącą załącznik do niniejszej umowy koncepcją zagospodarowania nieruchomości obejmującą program funkcjonalno – użytkowy inwestycji (zagospodarowania nieruchomości) załączony w ramach oferty przetargowej (lub uzupełniony przez zwycięzcę przetargu przed podpisaniem umowy w sposób odzwierciedlający złożoną w ramach oferty koncepcję zagospodarowania) zawierający część opisową, w skład której wchodzi opis ogólny inwestycji, parametry określające wielkość obiektu (obiektów), właściwości funkcjonalno-użytkowe, w tym powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

- z projektem koncepcyjnym zagospodarowania terenu sporządzonym na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500

b) rozpoczęcia zabudowy, o której mowa w pkt a) i wybudowania fundamentóww terminie 3 lat od daty podpisania niniejszej umowy oraz do wykonania stanu surowego zamkniętego budynku/ów..... wraz z elewacją oraz pozostałych elementów zabudowy, o której mowa w pkt a) w terminie 6 lat od daty zawarcia niniejszej umowy -----

c) wykorzystywania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem określonym powyżej oraz celem wskazanym w ofercie złożonej w ramach przetargu, tj,przy czym strony zgodnie przyjmują, że ten cel wyznacza zasady gospodarowania przedmiotową nieruchomością dla celów realizacji niniejszej umowy, a jego samowolna zmiana przez użytkownika wieczystego może prowadzić do rozwiązania umowy. -----

2. Strony zgodnie przyjmują, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez użytkownika wieczystego zobowiązań, o których mowa w ust. 1 może stanowić podstawę do rozwiązania niniejszej umowy lub ustalenia dodatkowych opłat zgodnie z art. 33, 63, 64 i 65 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, albo do ustalenia kar umownych. Gmina Miejska Giżycko w zależności m.in. od znaczenia niewykonania lub nienależytego wykonania przez użytkownika wieczystego zobowiązań, o których mowa w ust. 1 dla celów realizacji niniejszej umowy, czasu ich trwania, reakcji użytkownika wieczystego na pisemne wskazane nieprawidłowości posiada uprawnienie do zastosowania według własnego uzasadnionego uznania jednej z określonych w zdaniu pierwszym form działania będących konsekwencją

niewykonania lub nienależytego wykonania przez użytkownika wieczystego zobowiązań, o których mowa w ust. 1 -----

3.1 W przypadku zastosowania przez Gminę Miejską Giżycko kary umownej, na podstawie pisemnego wezwania do jej uiszczenia, związanej z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez użytkownika wieczystego zobowiązań określonych w ust. 1, w terminach określonych w tym ustępie użytkownik wieczysty zapłaci Gminie Miejskiej Giżycko karę umowną w wysokości 50 000 zł (słownie: pięćdziesięciu tysięcy złotych) w terminie 30 dni od daty otrzymania od Gminy Miejskiej Giżycko wezwania do jej zapłaty. Odnośnie tego zobowiązania Pan/i..... działający w imieniu poddaje się egzekucji z całego majątku wprost z tego aktu, na zasadzie art. 777§1 k.p.c., w przypadku niezapłacenia ustalonej niniejszą umową kary umownej, po otrzymaniu wezwania i upływie terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, przy czym wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2047 r.

3.2 W przypadku nieusunięcia po nałożeniu kary umownej przez użytkownika wieczystego okoliczności stanowiących podstawę do nałożenia tej kary umownej i dalszego nieusunięcia tych okoliczności mimo pisemnego wezwania użytkownika wieczystego przez Gminę Miejską Giżycko do ich usunięcia i wyznaczenia w tym celu co najmniej 180 dniowego terminu na ich wykonanie Gmina Miejska Giżycko może rozwiązać umowę użytkowania wieczystego. -----

4. Strony zgodnie przyjmują, że budynki i inne elementy zagospodarowania wzniesione przez niezgodnie z koncepcją zagospodarowania nieruchomości, o której mowa ust 1 pkt a) będą traktowane jako wzniesione wbrew postanowieniom umowy.-----

§ 7. Jeżeli w czasie trwania umowy zagospodarowanie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 pkt a) ulegnie zniszczeniu użytkownik wieczysty zobowiązany jest do jego odbudowy w terminie nie dłuższym niż 3 lata od daty zaistnienia zniszczenia.-----

§ 8. W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego zgodnie z koncepcją określoną w ust.1 a) budynki i inne urządzenia w wysokości równej wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.-----

§ 9. Strony zgodnie przyjmują, że użytkownik wieczysty nie może zrzec się prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. -----

§ 10. nie może wystąpić do Gminy Miejskiej Giżycko z wnioskiem o trwałą zmianę sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości powodującą zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed upływem 10 lat od daty zakończenia zabudowy. Złożenie wniosku przez po tej dacie nie obliguje Gminy Miejskiej Giżycko do wyrażenia zgody na proponowaną przez zmianę sposobu korzystania z nieruchomości i zmianę celu na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste.-----

§ 11. Notariusz pouczył o prawach i obowiązkach użytkownika wieczystego, w szczególności o obowiązku uiszczania opłat rocznych, oraz o treści art. 33 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. -----

§ 12. Na podstawie niniejszej umowy oraz powołanych w niej dokumentów wnosi do Sądu Rejonowego w Giżycku Wydział Ksiąg Wieczystych o: -----

- wpisanie w dziale II księgi wieczystej KW nr jako użytkownika wieczystego do 21... r.

§ 13. Koszty tego aktu ponosi(nabywca). -----

--

§ 14. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zawierana jest w trybie ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

§ 15. Notariusz poinformował strony: -----

- *(treść informacji i pouczeń zostanie uzupełniona przez notariusza sporządzającego akt notarialny)*

§ 16. Notariusz pobrał gotówką: -----

- *(wysokość kwot pobieranych przez notariusza w związku z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego zostanie uzupełniona przez notariusza sporządzającego akt notarialny)*

Akt został przez notariusza stronom odczytany. Strony uznają bez zastrzeżeń, że jest zgodny w treści sporządzonej i odczytanej ze złożonymi oświadczeniami woli, co stwierdzają własnoręcznymi podpisami. -----

Zastrzega się, że redakcja poszczególnych zapisów umownych, w szczególności związanych z systematyką umowy, określeniem nieruchomości, czy też ujęciem obowiązków i pouczeń, składaniem wniosków wieczystoksięgowych itp. może zostać zmodyfikowana stosownie do sugestii notariusza sporządzającego umowę, podobnie jak uzupełnienie umowy o sugerowane ewentualnie przez notariusza zapisy. .