

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 SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z ZASTOSOWANIEM PRZEPISÓW USTAWY O ROZLICZANIU CENY LOKALI LUB BUDYNKÓW W CENIE NIERUCHOMOŚCI ZBYWANEJ Z GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z UMOWĄ ZOBOWIĄZUJĄCĄ DO ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU

§ 1. 1. Stawający, działając/y w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko,
oświadczają, że reprezentowana przez nich Gmina jest właścicielem nieruchomości położonej
w Giżycku przy ul. Warszawskiej, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów
i budynków (obręb 2 miasta Giżycka) numerami ewidencyjnymi:

- 1.1.695/47 o pow. 0,8474 ha, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę
wieczystą nr OL1G/00050730/6, zabudowanej budynkiem o pow. zabudowy 16 m² i
rodzaju funkcji „pozostałe budynki niemieszkalne”, oznaczonym nr ewidencyjnym
budynku 695/10;3 oraz budynkiem o pow. zabudowy 5 m² i rodzaju funkcji „pozostałe
budynki niemieszkalne”, oznaczonym nr ewidencyjnym budynku 695/10;13
- 1.2.695/57 o pow. 0,1461 ha, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę
wieczystą nr OL1G/00050729/6 zabudowanej budynkiem o pow. zabudowy 78 m² i
rodzaju funkcji „pozostałe budynki niemieszkalne”, oznaczonym nr ewidencyjnym

- budynku 695/10;2 oraz budynkiem o pow. zabudowy 229 m² i rodzaju funkcji „pozostałe budynki niemieszkalne”, oznaczonym nr ewidencyjnym budynku 695/10;4
- 1.3.695/53 o pow. 0,0050 ha, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00021156/6, niezabudowanej
- 1.4.W księdze wieczystej OL1G/00050729/6 ujawniona jest działka ewidencyjna 695/43, zaś we wzmiankach (Dział I-O) sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości DZ. KW. / OL1G / 6119 / 21 / 1 - 2021-05-26; działka ewidencyjna 695/57 została wydzielona decyzją Burmistrza Miasta Giżycka znak: WM.6831.15.2021.JK z dnia 21.05.2021 r., a decyzja ta stała się ostateczna w dniu 21.05.2021 r.,
- 1.5.W księdze wieczystej OL1G/00021156/6 ujawniona jest działka ewidencyjna 695/40, zaś we wzmiankach (Dział I-O) sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości DZ. KW. / OL1G / 6121 / 21 / 1 - 2021-05-26; działka ewidencyjna 695/53 została wydzielona decyzją Burmistrza Miasta Giżycka z dnia 21.05.2021 r., a decyzja ta stała się ostateczna dn. 21.05.2021 r..

Ponadto oświadczają, że: -----

- w dziale drugim księgi wieczystej OL1G/00050730/6, księgi wieczystej nr KW OL1G/00050729/6 oraz księgi wieczystej nr OL1G/00021156/6 wpisana jest własność Gminy Miejskiej Giżycko,
- działki III i IV księgi wieczystej nr KW OL1G/00050730/6 oraz nr KW OL1G/00050729/6 wolne są od wpisów, -----
- w dziale III księgi wieczystej OL1G/ 00021156/6 ujawniona jest służebność przesyłu, jednakże dotyczy ona działki 730/16 nieobjętej niniejszą umową, zaś dział IV tej księgi jest wolny od wpisów,-----
- nie toczy się względem nieruchomości wymienionej w pkt 1.1-1.3 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 2021 r., poz. 1899 ze zm.). -----

2. Przy akcie okazano: -----

- 1) uchwałę nr XLIV/58/2021 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zbycia nieruchomości, z uwzględnieniem, że cena lokali lub budynków przekazywanych przez inwestora na własność gminie w związku z nabyciem przez tego inwestora własności nieruchomości zbywanej z gminnego zasobu nieruchomości podlega rozliczeniu w cenie tej nieruchomości- tzw. Rozliczenie „lokal za grunt”, w której wyrażono zgodę na zbycie nieruchomości opisanych w pkt 1.1.-1.3, -----
- 2) zarządzenie Burmistrza Miasta Giżycka nr 853/2022 z dnia 1 marca 2022 r. w sprawie realizacji uchwały nr XLIV/58/2021 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zbycia nieruchomości, z uwzględnieniem, że cena lokali lub budynków przekazywanych przez inwestora na własność gminie w związku z nabyciem przez tego inwestora własności nieruchomości zbywanej z gminnego zasobu nieruchomości podlega rozliczeniu w cenie tej nieruchomości- tzw. Rozliczenie „lokal za grunt”. -----
- 3) zarządzenie Burmistrza Miasta Giżycka nr 775/2021 z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargów i rokowań na zbycie

- nieruchomości oraz na oddanie nieruchomości w użytkowanie, najem lub dzierżawę -----
- 4) zarządzenie Burmistrza Miasta Giżycka nr 780/2021 z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Zarządzeniu Burmistrza Miasta Giżycka nr 775/2021 z dnia 3 grudnia 2021 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości oraz na oddanie nieruchomości w użytkowanie, najem lub dzierżawę -----
 - 5) zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Miasta Giżycka dnia 2022. r. znak....., z którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Giżycku nr XXVII/107/2016 z dnia 28 września 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 stycznia 2017 r., poz. 82) i w ramach tego planu nieruchomość, o której mowa w pkt 1.1.-1.3 położona jest na obszarze opisanym symbolem 1 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. -----
 - 6) *(ewentualnie inne dokumenty zgodnie z wymogami notariusza)*

3. Przedstawiciele Gminy Miejskiej Giżycko oświadczają, że teren nieruchomości, o której mowa w pkt 1.1.-1.3 jest pofałdowany, różnica poziomów wynosi do około 5 metrów. Działka nr 695/47 obecnie niezagospodarowana, porośnięta roślinnością polną i drzewami, a w części na nieruchomości istnieją pozostałości po ogródkach warzywnych, pozostałości płotów z siatki stalowej oraz fundamenty budynku garażowego i dwa budynki gospodarcze przewidziane docelowo do rozbiórki. Na działce 695/57 zlokalizowane są dwa murowane budynki gospodarczo – garażowe w dobrym i średnim stanie technicznym oraz fundamenty po budynku transportu i łączności. Działka 695/53 jest częściowo naturalnie utwardzona. Dostęp nieruchomości do drogi publicznej utrudniony, realizowany od strony północnej z ul. Warszawskiej, pomiędzy budynkami Warszawska 22 i Warszawska 24 (szerokość wjazdu około 5,5 m z dużym spadkiem w kierunku południowym). Według opinii geotechnicznej posiadanej przez Gminę Miejską Giżycko w środkowej i północnej części działki 695/47 istnieje znaczne obniżenie terenu, w którym występują niekorzystne warunki gruntowe. W najniższym miejscu do poziomu 5,30 m ppt występują namuły i torf, które nie są gruntami nośnymi. Przez nieruchomość przebiegają następujące sieci dystrybucyjne:

695/47 – przebiega sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa (podziemna instalacja nieczynnej sieci gazowej o długości L=56,37 m), w części sieć kanalizacji sanitarnej

695/57 – sieć elektroenergetyczna

695/53 – brak sieci

4. Przedstawiciele Gminy Miejskiej Giżycko oświadczają ponadto, że obwieszczeniem Nr 7/2022 z dnia 21.01.2022 r. ogłoszony został pisemny przetarg nieograniczony na zbycie nieruchomości z opisanej w §1 ust. 1 pkt 1.1.-1.3 z zastosowaniem przepisów ustawy o rozliczeniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości. -----

5. Obwieszczenie przetargowe zostało poprzedzone obwieszczeniem nr 155/2021 r. z dnia 7

grudnia 2021 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 20 stycznia 2022 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnych wniosków w zakresie ewentualnych roszczeń do nieruchomości.-----

6. Do aktu załączono: -----

1) protokół z przetargu pisemnego nieograniczonego z dnia 6 kwietnia 2022 r., z którego wynika, że: -----

- przetarg przeprowadziła Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta Giżycka nr 775/2021 z dnia 03.12.2020 r. (sprostowanie Zarządzeniem Burmistrza Miasta Giżycka nr 780/2021 z dnia 14 grudnia 2021 r.)
- przetarg został ogłoszony przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Giżycku w dniach od dnia 21 stycznia 2022 r. do dnia 6 kwietnia 2022 r., zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Giżycku na stronie www.bip.gizycko.pl w dniu 21 stycznia 2022r. oraz ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w „Gazecie Wyborczej” w dniu 4 lutego 2022 r. oraz w dniu oraz w prasie o zasięgu lokalnym - "Gazecie Giżyckiej" w dniu 10 lutego 2022r. oraz 24 lutego 2022 r. wobec czego stwierdzono, że przetarg został ogłoszony prawidłowo, -----
- oferty należało składać do 1 kwietnia 2022 r. i w tym czasie wpłynęło..... ofert,
- za najkorzystniejszą wybrano ofertę

2) w ofercie....., którą wybrano jako najkorzystniejszą oferentzobowiązał się do:

1. zrealizowania na nieruchomości, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 1.1-1.3 inwestycji w postaci (*opis danych wynikających z oferty opisanych przez oferenta zgodnie z pkt 12. ppkt 3 ogłoszenia przetargowego*) w terminie ... od daty zawarcia niniejszej umowy
2. zapłaty Gminie Miejskiej Giżycko ceny w kwocie..... (*cena wynikająca z oferty*) w następujący sposób:
 - a) kwoty pieniężnej w wysokości(*wynikającej z oferty*) płatnej na konto Gminy Miejskiej Giżycko nr 64 1240 5787 1111 0010 5856 4306 w terminie do dnia zawarcia niniejszej umowy
 - b) przekazania na własność Gminie Miejskiej Giżycko lokali mieszkalnych.(*liczba lokali mieszkalnych wynikająca z oferty*) o łącznej powierzchni użytkowej (*wynikająca z oferty*) i wartości.....(*wynikająca z oferty*) w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 2. Działający w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko....., oświadcza/ją , że: ----

1. sprzedają (*dane nabywcy nieruchomości*) nieruchomość położoną w Giżycku przy ul. Warszawskiej, składającą się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków (obręb 2 miasta Giżycka) numerami ewidencyjnymi:

- 1.1 695/47 o pow. 0,8474 ha, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00050730/6, zabudowanej budynkiem o pow. zabudowy 16 m²

i rodzaju funkcji „pozostałe budynki niemieszkalne”, oznaczonym nr ewidencyjnym budynku 695/10;3 oraz budynkiem o pow. zabudowy 5 m² i rodzaju funkcji „pozostałe budynki niemieszkalne”, oznaczonym nr ewidencyjnym budynku 695/10;13

- 1.2 695/57 o pow. 0,1461 ha, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00050729/6 zabudowanej budynkiem o pow. zabudowy 78 m² i rodzaju funkcji „pozostałe budynki niemieszkalne”, oznaczonym nr ewidencyjnym budynku 695/10;2 oraz budynkiem o pow. zabudowy 229 m² i rodzaju funkcji „pozostałe budynki niemieszkalne”, oznaczonym nr ewidencyjnym budynku 695/10;4
- 1.3 695/53 o pow. 0,0050 ha, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr OL1G/00021156/6, niezabudowanej

§ 3. 1. Ustalona w wyniku przetargu cena nieruchomości wynikająca z najkorzystniejszej oferty złożonej przezwynosi zł (..... złotych) i jest płatna w następujący sposób:

- 1) w kwocie pieniężnej w wysokości(słownie: zgodnie z ofertą złożoną przez oferenta w ramach przetargu),
- 2) w formie przeniesienia przezna rzecz Gminy Miejskiej Giżycko wytworzonych w wyniku inwestycji opisanej w §1 ust. 6 pkt 2) ppkt 1) lokali mieszkalnych (liczba lokali mieszkalnych wynikająca z oferty) o łącznej powierzchni użytkowej (wynikająca z oferty) i wartości.....(wynikająca z oferty) w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, przy zastrzeżeniu, że cena 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, zgodnie z ogłoszeniem przetargowym i ofertą złożoną przez oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza wynosi 3 326,79 zł (słownie: trzy tysiące trzysta dwadzieścia sześć złotych siedemdziesiąt dziewięć groszy)

§ 4. 1. Z tytułu uiszczenia pozostałej części ceny, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 2), (dane nabywcy) zobowiązuje się do przeniesienia na własność Gminy Miejskiej Giżycko w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy:

- 1) w stanie wolnym od obciążeń praw i roszczeń osób trzecich (liczba) lokali mieszkalnych znajdujących się na nieruchomości, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 1.1-1.3, o następujących powierzchniach użytkowych:
 - a) Lokal mieszkalny o pow.
 - b) Lokal mieszkalny o pow.....
 - c) Lokal mieszkalny o pow.....
- 2) minimalny standard każdego z lokali mieszkalnych, o których mowa w pkt a) obejmuje:
 - a) mieszkania składające się z przedpokoju, 2÷4 pokoi, kuchni, łazienki i WC,
 - b) co najmniej jedno mieszkanie w każdym budynku wielorodzinnym należy dostosować dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w którym rozwiązania wewnętrzne w lokalu umożliwią poruszanie się na wózku inwalidzkim,
 - c) nie dopuszczenie mieszkań dwupoziomowych,

- d) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych"
- e) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,
- łazienki dla osób niepełnosprawnych – $3 \div 6 \text{m}^2$, pozostałe - $2,5 \div 4 \text{m}^2$,
 - kuchnie/aneksy kuchenne – $6 \div 10 \text{m}^2$,
 - pomieszczenia przynależne do mieszkań – pomieszczenia gospodarcze o powierzchni użytkowej ok $4 \div 10 \text{m}^2$,
 - korytarze w mieszkaniach - $3 \div 10 \text{m}^2$,
- f) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni wymienionych w pkt e) - dopuszcza się zmiany powyższych wskaźników powierzchniowych maksymalnie o 10%,
- g) wykończenie lokali mieszkalnych:

ściany:

- malatura – powierzchnie wewnętrzne wykończyć farbą,

podłogi:

- pomieszczenia gospodarcze – szlichta zatarta na gładko, wykończona farbą olejną,

stolarka okienna:

- okna i drzwi balkonowe z wysokoudarowego PVC, uchylno-rozwiernie, co najmniej jedno skrzydło w każdym oknie,
- podokienniki wewnętrzne PVC,
- stolarkę montować w miejscu łączenia termoizolacji i muru, rama nie powinna wystawać więcej niż 2cm spod termoizolacji.

stolarka drzwiowa:

- drzwi do mieszkań trójzawiasowe, z bolcami antywyważeniowymi, z dwoma atestowanymi zamkami (jeden z wkładką antyrozwierceniową), z wizjerem i numerem mieszkania, wysokość progu w drzwiach do mieszkań - do 2cm,
- stolarkę zewnętrzną montować w miejscu łączenia termoizolacji i muru, lub w warstwie termoizolacji

Wyposażenie:

łazienka:

- grzejnik drabinowy,

h) instalacje:

- instalacja wodno – kanalizacyjna (ciepła zimna woda) z opomiarowaniem
- instalacja centralnego ogrzewania z grzejnikami, termozaworami i licznikami ciepła
- instalacja elektryczna wraz z osprzętem (min.: po 3 szt. w pokojach, 2 szt. w łazience, 1 szt. w WC, 5szt. w kuchni lub aneksie kuchennym, 1 szt. w przedpokoju
- instalacja teletechniczna z osprzętem (TV, internet 1 szt. w każdym pokoju)

i) dostępność dla osób niepełnosprawnych - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1065 ze zm.).

oraz ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062),

- j) rozmieszczenie i zaprojektowanie pomieszczeń - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) oraz obowiązującymi normami,
- k) dostęp do pomieszczeń na balkon/loggie/taras - dostęp z mieszkań do balkonu/loggi/tarasu obligatoryjny dla mieszkań M2 i większych,
- l) pomieszczenia przynależne - każdy lokal mieszkalny powinien posiadać komórkę lokatorską,
- m) parametry określające efektywność energetyczną - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) oraz obowiązującymi normami,
- n) ekspozycja okien - co najmniej 80% lokali winno mieć ekspozycję okien od strony południowej lub wschodniej lub zachodniej,
- o) umiejscowienie lokalu w budynku - dopuszcza się lokalizowanie lokali na wszystkich kondygnacjach budynku pod warunkiem zastosowania dźwigu osobowego. W przypadku jego braku mieszkania winny znajdować się na pierwszej lub drugiej kondygnacji.

§ 5.1 Działający w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko....., potwierdzają uiszczenie przez..... (*dane nabywcy*) kwoty pieniężnej, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 1).

5.2 Z tytułu zapłaty pozostałej części ceny w formie przeniesienia własności lokali mieszkalnych, o których mowa w §4 ust 1 pkt 1 lit a) -.....(*dane nabywcy*)..... zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności każdego z lokali wymienionych w §4 ust 1 pkt 1) lit a) -..... i przeniesienia ich własności na Gminę Miejską Giżycko wraz z prawami związanymi w terminie 36 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy.

5.3 (*Dane nabywcy*) oświadcza, że na nieruchomości, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 1.1-1.3 ustanawia na rzecz wierzyciela Gminy Miejskiej Giżycko, Regon 790671171 – hipotekę umowną do kwoty (200% *iloczynu łącznej liczby i powierzchni użytkowej wszystkich lokali oraz ceny 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wymiarze 3 326,79 zł*) tytułem zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Gminy Miejskiej Giżycko wobec Ustanawiającego hipotekę z tytułu zobowiązania pieniężnego do zapłaty Gminie Miejskiej Giżycko sumy pieniężnej stanowiącej 150% ceny lokali (*iloczynu łącznej liczby i powierzchni użytkowej wszystkich lokali oraz ceny 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wymiarze 3 326,79 zł*) w przypadku nieprzekazania na własność Gminie lokali zgodnie z wymogami wynikającymi ze zobowiązania, o którym mowa w §5.2 niniejszej umowy i art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, powiększonej o 50% tej ceny na zabezpieczenie ewentualnych odsetek, nieterminowych wpłat, kosztów postępowania prowadzonego celem dochodzenia należności, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne. -----

§6. 1. Strony ustalają ponadto, że nie później niż do dnia (*36 miesięcy od daty zawarcia umowy*)..... i nie później niż w terminie 7 dni przed zawarciem umowy przeniesienia własności lokali mieszkalnych, o której mowa w §4 ust.1 pkt 1),(*dane nabywcy*) zawiadomi Gminę Miejską Giżycko na piśmie, że lokale mieszkalne, o których w §4 ust.1 pkt 1) są gotowe do odbioru technicznego, wyznaczając termin odbioru, w tym datę i godzinę, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem przed wyznaczonym terminem odbioru.

6.2. Odbiór dokonywany jest w obecności należycie umocowanych przedstawicieli Gminy Miejskiej Giżycko.

6.3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony pisemny protokół odbioru, do którego Gmina Miejska Giżycko może zgłosić wady dotyczące lokali mieszkalnych, o których mowa w §4 ust.1 pkt 1.(*dane nabywcy*) jest zobowiązany, w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru, doręczyć Gminie Miejskiej Giżycko oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad wraz ze wskazaniem przyczyny odmowy uznania wad.

6.4.(*dane nabywcy*) jest zobowiązany, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru, usunąć uznane wady lokali mieszkalnych. Jeżeli(*dane nabywcy*), mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, Gmina Miejska Giżycko może wskazać Nabywcy inny termin usunięcia wad po uprzednim przedłożeniu uzasadnienia opóźnienia.

6.5. Po usunięciu uznanych wad(*dane nabywcy*) powiadomi Gminę Miejską Giżycko, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem, o terminie przeglądu lokali mieszkalnych. Wydanie lokali mieszkalnych nastąpi po bezusterkowym ich odbiorze w terminie 3 dni roboczych od dnia tego odbioru. Dokonanie odbioru lokali mieszkalnych nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnień Gminy Miejskiej Giżycko wynikających z przepisów o rękojmi za wady fizyczne.

6.6. W zakresie nieuregulowanym powyżej do odpowiedzialności(*dane nabywcy*) za wady fizyczne i prawne lokali mieszkalnych stosuje się przepisy ogólne.

6.7. Wydanie lokali mieszkalnych Gminie Miejskiej Giżycko potwierdzone zostanie protokołem potwierdzającym stan liczników: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody, jak również potwierdzającym odbiór przez Gminę Miejską Giżycko kompletów kluczy do każdego lokalu mieszkalnego, drzwi do klatki schodowej, ewentualnych kluczy i pilotów do wspólnych pomieszczeń gospodarczych, furtek i bram.(*dane nabywcy*) zobowiązuje się również przekazać Gminie Miejskiej Giżycko instrukcję użytkowania każdego lokalu mieszkalnego wraz z „Regulaminem Prowadzenia Robót Wykończeniowych”, Gmina Miejska Giżycko zaś zobowiązana będzie do przestrzegania postanowień ww. Regulaminu.

6.8. Z datą wydania lokali mieszkalnych na Gminę Miejska Giżycko przechodzi ryzyko ich przypadkowego pogorszenia.

6.9. W razie nieuzasadnionego niestawiennictwa przedstawiciela Gminy Miejskiej Giżycko na wyznaczony termin odbioru(*dane nabywcy*) doręczy Gminie Miejskiej Giżycko pisemne zawiadomienie o wyznaczeniu dodatkowego terminu odbioru. Pomiędzy pierwszym terminem odbioru, a terminem, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie może upłynąć więcej niż 7 dni.

6.10.(*dane nabywcy*) ponosi wobec Gminy Miejskiej Giżycko

odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne lokali mieszkalnych na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

6.11. O wystąpieniu wad Gmina Miejska Giżycko jest zobowiązana zawiadomić(*dane nabywcy*) na piśmie na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

6.12. Odpowiedzialność(*dane nabywcy*) nie obejmuje wad lokali mieszkalnych będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwej eksploatacji.

6.13(*dane nabywcy*) przekaze Gminie Miejskiej Giżycko lub w przypadku powstania Wspólnoty Mieszkaniowej zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej, która powstanie po ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu, wszystkie znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty gwarancyjne wystawione przez producentów lub sprzedawców urządzeń lub materiałów zainstalowanych w Nieruchomości Wspólnej. Jeżeli dokumenty takie dotyczyłyby wyłącznie urządzeń lub materiałów zainstalowanych w lokalu mieszkalnym –(*dane nabywcy*) przekaze je bezpośrednio Gminie Miejskiej Giżycko.

§ 7.1 Wraz z zawarciem niniejszej umowy(*dane nabywcy*) ustanawia:

7.2 na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Giżycku nieodpłatną służebność przesyłu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnymi 695/47 i 695/57, której przebieg obrazuje załącznik Nr do niniejszej umowy na następujących warunkach:

- a) prawie wstępu, używania i korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie pasa gruntu o szerokości 4 metrów w osi obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanych na ww. działce i w celu utrzymywania urządzeń służących do przesyłu, a także na prawie dostępu do niej przez pracowników PWIK sp. z o.o. oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi PWIK sp. z o.o. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy wybudowanych urządzeń kanalizacji.
- b) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej, służących do przesyłu i prowadzenia za pomocą tych urządzeń przesyłu ścieków,
- c) zaniechaniu budowy budynków murów oporowych i innych budowli oraz dokonywania przez Nabywców dodatkowych nasadzeń zieleni wysokiej na tym pasie gruntu, przy czym PWIK sp. z o.o. zobowiązany jest każdorazowo po dokonaniu czynności i prac określonych w pkt a) do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 14 (czternastu) dni od zakończenia prac lub w innym terminie uzgodnionym z Nabywcą.

7.3. Jednocześnie Gmina Miejska Giżycko poinformowała..... (*dane nabywcy nieruchomości*), że PGE Dystrybucja S.A. wystąpiła z wnioskiem o dokonanie w księdze wieczystej oraz w warunkach sprzedaży wpisu dotyczącego obowiązku ustalenia służebności gruntowej dla istniejących na działkach urządzeń elektroenergetycznych, której zakres zobowiązywałaby właściciela nieruchomości do:

- a) zgody na umieszczanie oraz znoszenie istnienia projektowanych lub posadowionych na nieruchomości linii elektroenergetycznych, służących do przesyłu energii

- elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej,
- b) ustanowienia prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy linii energetycznych, wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego – PGE Dystrybucja S.A. oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,
 - c) utrzymywaniu w granicach służebności ograniczeń oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymaniem się z groźeniem tego terenu,
 - d) uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od projektowanych lub istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych -----

7.4. Nadto Gmina Miejska Giżycko poinformowała (*dane nabywcy nieruchomości*), iż Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie w celu usprawnienia procesu sprzedaży nieruchomości na której posadowiona jest infrastruktura gazowa (na działce nr 2-695/47 występuje podziemna instalacja nieczynnej sieci gazowej o długości L = 56,37m) wniosła o:

- a) w ogłoszeniu o sprzedaży nieruchomości bezwzględne poinformowanie, że na gruncie posadowione są sieci gazowe,
- b) w akcie notarialnym kupna/sprzedaży bezwzględne wskazanie, iż na zbywanej nieruchomości zlokalizowane są sieci gazowe (uregulowane bądź nieuregulowane),
- c) w akcie notarialnym kupna/sprzedaży pouczenie nabywcy, że stan prawny i faktyczny nabywanej nieruchomości jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń w zakresie istniejącej na nieruchomości infrastruktury gazowej. -----

§ 8. Strony oświadczają, że przekazanie przez Gminę Miejską Giżycko (*dane nabywcy nieruchomości*) nieruchomości, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 1.1.-1.3 nastąpi na podstawie protokołu w dniu dzisiejszym, tj. -----

§9. 1. W zakresie objętym przedmiotem umowy wszelka korespondencja będzie kierowana przez strony na adresy wymienione w niniejszej umowie. Strony zgodnie przyjmują, iż nieodebranie przez którąkolwiek ze stron pisma wysłanego na wskazany adres jest równoznaczne w skutkach prawnych z jego doręczeniem. W przypadku zamiaru otrzymywania przez Gminę Miejską Giżycko lub użytkownika wieczystego korespondencji pod innym adresem, Gmina Miejska Giżycko lub użytkownik wieczysty są zobowiązani wskazać ten adres drugiej ze stron w formie pisemnego oświadczenia. W takim przypadku postanowienia, o których mowa w daniu drugim stosuje się odpowiednio.

9.2 Wszelkie spory wynikające z interpretacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Gminy Miejskiej Giżycko.

§ 10. Notariusz pouczył (ew pouczenia wg uznania notariusza)

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

- -----

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

§ 13. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zawierana jest w trybie ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości oraz w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie w trybie ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). -----

§ 14. Notariusz poinformował strony: -----

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

§ 15. 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.