KANCELARIA NOTARIALNA
Małgorzata Wosik-Paziewska
NOTARIUSZ
10-117 Olsztyn, ul. 1 Maja 5A/42
NIP 837-172-43-92 tel. (89) 678-14-25
www.notariusz-olsztyn.com.pl

WYPIS

REPERTORIUM: A Nr 685/2026

AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (17.06.2026r.), przede mną Małgorzatą Wosik – Paziewską notariuszem w Olsztynie, w Kancelarii Notarialnej w Olsztynie, przy ulicy 1 Maja 5A lokal 42 stawili się:---------

1. **Michał Kontraktowicz**, zamieszkały , gmina , dowód osobisty numer ważny do dnia roku, PESEL **- Wójt Gminy Stawiguda – działający przy niniejszym akcie w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda (adres: 11-034 Stawiguda, ulica Olsztyńska nr 10, według oświadczenia: REGON 510743195, NIP 739-384-15-84)** uprawniony z mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 1153 ze zm.) do samodzielnej reprezentacji Gminy, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie:----------
   - zaświadczenia z dnia 06 maja 2024 roku, wydanego przez Przewodniczącego Gminnej Komisji Wyborczej w Stawigudzie, stwierdzającego wybór na Wójta Gminy;----------
   - wyciągu z protokołu z I sesji Rady Gminy Stawiguda z dnia 06 maja 2024 roku, z którego wynika, że Wójt Gminy Stawiguda Pan Michał Kontraktowicz złożył ślubowanie,----------
   zwany w dalszej części aktu także ***„Przedstawicielem Gminy Stawiguda"***.----------
2. , używający imienia , posiadający obywatelstwo polskie, według oświadczenia zamieszkały w dowód osobisty numer ważny do dnia roku, PESEL **– działający przy niniejszym akcie jako:-**
   a) **Prezes Zarządu** uprawniony do jednoosobowej reprezentacji, w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą **Invest Park Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** (adres: ulica), (REGON 522242791, NIP 7393969031) wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000973641, *zwanej w dalszej części aktu także **„Inwestorem"***, stosownie do okazanej Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej dnia 17 czerwca 2026 roku, godz. 07:36:36, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia

1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U. z 2025 roku, poz. 869 ze zm.), przy zapewnieniu, że stan wpisów w rejestrze nie uległ zmianie, a jego prawo do reprezentacji spółki nie wygasło i nie zostało odwołane, *zwany dalej także „**Przedstawicielem Inwestora**"*; ----------

b) **Prezes Zarządu** uprawniony do jednoosobowej reprezentacji, w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą **Green-Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** (adres: ulica ı), (REGON 366836433, NIP 7393896556) wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000670013, *zwanej dalej także „**Właścicielem Nieruchomości**"* stosownie do okazanej Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej dnia 17 czerwca 2026 roku, godz. 07:36:13, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U. z 2025 roku, poz. 869 ze zm.), przy zapewnieniu, że stan wpisów w rejestrze nie uległ zmianie, a jego prawo do reprezentacji spółki nie wygasło i nie zostało odwołane.----------

Tożsamość i obywatelstwo Stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dowodów osobistych powołanych przy nazwiskach, po odebraniu oświadczeń, że nie zachodzą przesłanki do unieważnienia dowodów osobistych, stosownie do ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 1753 ze zm.), zaś dane niewynikające z dokumentów według oświadczeń Stawających. ----------

Przedstawiciel Gminy Stawiguda zapewnia, że stan prawny reprezentowanej przez Niego osoby prawnej do chwili obecnej nie uległ zmianie, a nadto, że nadal pełni powierzoną jemu funkcję Wójta Gminy Stawiguda.----------

Stawający ad/2 oświadcza, że reprezentowane przez Niego Spółki nie zostały postawione w stan upadłości ani likwidacji ani nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania upadłościowe, likwidacyjne ani restrukturyzacyjne.----------

UMOWA URBANISTYCZNA ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI

§1. Przedstawiciel Gminy Stawiguda oraz Przedstawiciel Inwestora oświadczają że zawierają niniejszą umowę urbanistyczną (zwaną dalej *„**Umową Urbanistyczną**"*) w trybie art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) (zwanej dalej „Ustawą") w celu uregulowania przedmiotu oraz zasad realizacji przez Inwestora

Inwestycji Uzupełniającej w rozumieniu art. 2 pkt 5a) Ustawy, a także Inwestycji Dodatkowej w rozumieniu Umowy Urbanistycznej.----------

§2. Przedstawiciel Inwestora oświadcza, że w dniu 04 września 2024 roku, Inwestor złożył w trybie art. 37ea ust. 1 Ustawy za pośrednictwem Wójta Gminy Stawiguda wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, (zwanego dalej również „ZPI") zmieniony w dniu 17 marca 2025 roku obejmujący:----------

1) obszar **inwestycji głównej** polegającej na budowie obiektów handlowo – usługowo – magazynowych wraz z niezbędną infrastrukturą tj. parkingami i placami manewrowymi, obejmującej:----------

a) część działki nr **576**, położonej w obrębie Tomaszkowo, gminie Stawiguda, powiecie olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim, identyfikator 281411_2.0013.576, o powierzchni 120 m^2,----------

b) działkę nr **575**, położoną w obrębie Tomaszkowo, gminie Stawiguda, powiecie olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim, identyfikator 281411_2.0013.575, o powierzchni 3029 m^2,----------

2) obszar **inwestycji uzupełniającej** obejmującej część działki nr **40/3**, położonej w obrębie Tomaszkowo, gminie Stawiguda, powiecie olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim, identyfikator 281411_2.0013.40/3 o powierzchni 750 m^2 - przedstawiony na załączniku mapowym, pod oznaczeniem 1KDL.----------

§3. Strony Umowy Urbanistycznej oświadczają, że:----------

1) przeprowadziły negocjacje, o których stanowi art. 37 ec ust. 2 pkt 1) Ustawy, w wyniku których uzgodniły treść projektu Umowy Urbanistycznej oraz treść projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego,----------

2) integralną częścią Umowy Urbanistycznej są:----------

a) stanowiący załącznik nr 1 - projekt Uchwały Rady Gminy w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego (zwany także „projekt ZPI") wraz z załącznikami, stosownie do treści art. 37ed ust. 7 Ustawy,----------

b) stanowiąca załącznik nr 2 – koncepcja projektu zagospodarowania terenu pt. „Budowa przejścia dla pieszych w ciągu drogi powiatowej nr 1370N w obrębie nowo planowanego Mini Parku Handlowego w msc. Tomaszkowo" opracowana przez NAPRO Projekt Agnieszka Nieciecka z siedzibą w Olsztynie,----------

c) stanowiące załącznik nr 3 – projekt zgłoszenia robót budowlanych – remont zespołu rekreacyjnego przy ulicy Żurawiej w Tomaszkowie, gmina Stawiguda;--------

d) stanowiące załącznik nr 4 - wytyczne Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie określone w piśmie z dnia 16 kwietnia 2025 roku, znak DO.4210.12.2025.MT,---------

e) stanowiące załącznik nr 5 - wytyczne Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie określone w piśmie z dnia 18 marca 2025 roku, znak DU.4026.13.2025.JN,----------

f) stanowiąca załącznik nr 6 – rękojmia za wady i gwarancja jakości,----------

g) stanowiące załącznik nr 7 - wytyczne dla planistów (materiały dotyczące opracowania postaci cyfrowej dokumentów planistycznych oraz zbiorów danych przestrzennych),----------
h) stanowiąca załącznik nr 8 – klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych.----------

Przedstawiciel Gminy Stawiguda okazał przy niniejszym akcie Uchwałę Nr VI/53/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 września 2024r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego pn. „Zintegrowany plan inwestycyjny gminy Stawiguda, w obrębie Tomaszkowo, przy ulicy Wulpińskiej – etap 2", podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), mocą której Rada Gminy Stawiguda wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego projekt załączony został do wniosku NORTH INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie z dnia 04 września 2024r., obejmującego obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, o powierzchni około 0,3 ha, położonego w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda.--

Przedstawiciel Gminy Stawiguda oświadcza, że powyższa uchwała weszła w życie, nie była zmieniona ani uchylona i nie została stwierdzona jej nieważność.----

działający jako Prezes Zarządu w imieniu i na rzecz Invest Park Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie oświadcza, że zgodnie z Aktem założycielskim spółki, na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników spółki ani zgoda żadnego innego organu lub osoby.----------

Strony okazują przy niniejszym akcie **Oświadczenie** z dnia 15 czerwca 2026 roku, wydane przez **Dyrektora Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie**, (ulica Cementowa numer 3, 10-429 Olsztyn, NIP 7393019602 , REGON 510866733), działającego jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz Powiatu Olsztyńskiego (Plac Bema numer 5, 10-516 Olsztyn, NIP 7393851648, REGON 510750427), na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Uchwałą Nr 1/5/2024 Zarządu Powiatu w Olsztynie z dnia 15 maja 2024r., z którego wynika, że Powiat Olsztyński wyraził zgodę na wykonanie przez Inwestora na nieruchomości będącej własnością Powiatu Olsztyńskiego, pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie tj. części działki ewidencyjnej nr 40/3, położonej w Tomaszkowie, obrębie Tomaszkowo, gminie Stawiguda, powiecie olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim, objętej księgą wieczystą numer
Inwestycji Uzupełniającej, o której mowa w §4.1 niniejszego aktu notarialnego, zgodnie z wytycznymi wskazanymi w pismach, stanowiących załączniki nr 4 i 5 do niniejszej umowy a nadto, że po zrealizowaniu Inwestycji Uzupełniającej

infrastruktura drogowa zostanie przejęta nieodpłatnie od Inwestora przez Powiat Olsztyński – Powiatową Służbę Drogową, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.----------

§4.1 Michał Kontraktowicz w imieniu reprezentowanej Gminy Stawiguda oraz , **działający jako Prezes Zarządu w imieniu i na rzecz spółki pod firmą Invest Park Mazury spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** oświadczają, że aktem niniejszym zawierają Umowę Urbanistyczną, mocą której Inwestor zobowiązuje się do wykonania **Inwestycji Uzupełniającej** (zwanej dalej *„Inwestycją Uzupełniającą"*) polegającej na przebudowie drogi powiatowej nr 1370N w miejscowości Tomaszkowo zgodnie z załącznikiem graficznym z zagospodarowania terenu, położonej na części działki numer 40/3, w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, w zakresie budowy przejścia dla pieszych oraz peronu autobusowego w ciągu w/w drogi powiatowej wraz z doświetleniem terenu i przebudową rowu, w oparciu o przedłożoną Gminie przez Inwestora koncepcję - stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej Umowy i zgodnie z projektem budowlanym zaakceptowanym przez Powiatową Służbę Drogowa w Olsztynie i Gminę, w terminie 1 (jednego) roku od dnia wydania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na budowę dla Inwestycji Głównej, jednocześnie nie później niż 3 lata od wejścia w życie Uchwały Rady Gminy dotyczącej uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz **Inwestycji Dodatkowej** (zwanej dalej *„Inwestycją Dodatkową"*) polegającej na wykonaniu na zlecenie i koszt Inwestora przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami, dokumentacji projektowej boiska sportowego w Tomaszkowie, gmina Stawiguda, na działce ewidencyjnej nr 24/4, w zakresie boiska do koszykówki oraz workout, w terminie do dnia 30 sierpnia 2026 roku, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji lub innego rozstrzygnięcia organu, umożliwiającej realizację inwestycji, zgodnie z projektem stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego aktu, na co Przedstawiciel Gminy Stawiguda wyraża zgodę.----------

4.2 Strony zgodnie ustalają, że:----------

1) koszt wykonania Inwestycji Uzupełniającej wynosi 150.000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto,----------

2) Inwestor uzyska wymagane przepisami prawa pozwolenia na realizację Inwestycji Uzupełniającej,----------

3) Gmina Stawiguda ma prawo do ostatecznej akceptacji projektu Inwestycji Uzupełniającej, na co Inwestor wyraża zgodę. Akceptacja projektu nastąpi w formie pisemnej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Inwestor zobowiązuje się zwrócić się do Gminy o akceptację zaproponowanego rozwiązania projektowego Inwestycji Uzupełniającej,----------

4) Za wykonanie Inwestycji Uzupełniającej Strony uważać będą uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji Uzupełniającej,----------

5) wykonanie Inwestycji Uzupełniającej nastąpi zgodnie z wytycznymi Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie określonymi w pismach: znak: DO.4210.12.2025.MT z dnia 16 kwietnia 2025 roku i znak: DU.4026.13.2025.JN z dnia 18 marca 2025 roku, wskazującymi warunki realizacji Inwestycji Uzupełniającej. Pisma stanowią załączniki nr 4 i nr 5 do niniejszej Umowy,----------
6) przejęcie przez Gminę Stawiguda infrastruktury technicznej związanej z oświetleniem nastąpi protokolarnie w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Inwestora dokumentu potwierdzającego oddanie do użytkowania Inwestycji Uzupełniającej. Inwestor zobowiązuje się wystąpić do Gminy z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie ww. infrastruktury na jej rzecz,----------
7) Inwestor zobowiązuje się do zawarcia z wykonawcami infrastruktury oświetleniowej umowy nakładającej na wykonawców obowiązki z tytułu gwarancji oraz rękojmi o warunkach nie mniej korzystnych dla uprawnionego niż warunki określone w załączniku nr 6 do aktu notarialnego,----------
8) Inwestor zobowiązuje się, że sceduje (przeleje/przeniesie) na Gminę Stawiguda wszystkie uprawnienia wynikające z zawartych umów wykonawczych (uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi) dotyczących realizacji infrastruktury oświetleniowej w terminie 30 dni od dnia zakończenia Inwestycji Uzupełniającej, ----------
9) w przypadku niewykonania przez Inwestora Inwestycji Uzupełniającej w terminie określonym w §4.1 tego aktu, Gmina Stawiguda uprawniona będzie do wykonania Inwestycji Uzupełniającej na koszt i ryzyko Inwestora, ----------
10) Inwestor udziela Gminie Stawiguda upoważnienia i zgody do wykonania zastępczego Inwestycji Uzupełniającej na jego koszt i ryzyko bez konieczności uzyskiwania przez Gminę dodatkowego upoważnienia sądu w trybie art. 480 Kodeksu cywilnego,----------
11) przed zleceniem wykonawstwa zastępczego Gmina wezwie na piśmie Inwestora do wykonania Inwestycji Uzupełniającej, wyznaczając mu termin, nie krótszy niż 6 miesięcy od otrzymania wezwania na wykonanie zobowiązania,----------
12) Strony dopuszczają możliwość przystąpienia do negocjacji w przedmiocie ustalenia alternatywnego rozwiązania technicznego realizacji Inwestycji Uzupełniającej; Każda ze Stron zobowiązuje się przystąpić do negocjacji w przedmiocie ustalenia alternatywnego rozwiązania technicznego Inwestycji Uzupełniającej w terminie 14 dni od otrzymania wniosku drugiej Strony o przeprowadzenie negocjacji. ----------

4.4 Nadto Strony Umowy Urbanistycznej zgodnie ustalają, że:----------
1) Gmina Stawiguda ma prawo do ostatecznej akceptacji projektu obejmującego Inwestycję Dodatkową, na co Inwestor wyraża zgodę,----------
2) warunki wydania dokumentacji projektowej, stanowiącej Inwestycję Dodatkową będą następujące: Inwestor zobowiązuje się do uzyskania ostatecznej decyzji lub innego rozstrzygnięcia organu, umożliwiającej realizację inwestycji oraz nieodpłatnego wydania Gminie Stawiguda dokumentacji projektowej wraz z decyzją (lub innym rozstrzygnięciem), w terminie 5 (pięciu) dni od dnia, w którym decyzja ta

(lub inne rozstrzygnięcie) stanie się ostateczna; z przekazania dokumentacji zostanie spisany protokół, a z chwilą podpisania tego protokołu, zostanie zawarta pomiędzy Stronami umowa nieodpłatnego przeniesienia na rzecz Gminy autorskich praw majątkowych wraz z zezwoleniem na wykonywanie zależnych praw autorskich, ------

3) Inwestor zobowiązuje się, że poniesie wszelkie koszty realizacji Inwestycji Uzupełniającej, Inwestycji Dodatkowej, inwestycji głównej, koszty sporządzenia i uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego (koszty prognozy oddziaływania na środowisko), koszty sporządzenia Umowy Urbanistycznej, w tym koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i ust. 3 ustawy, za wyjątkiem kosztów ogłoszeń w prasie lokalnej,----------

4) Inwestor oświadcza, iż nie rości i nie będzie rościł w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu wykonania Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej, w szczególności z tytułu poniesionych nakładów na Inwestycję Uzupełniającą oraz Inwestycję Dodatkową, jak również nie będzie występował do Gminy z jakimikolwiek roszczeniami finansowymi związanymi z realizacją Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej,----------

5) Gmina będzie współdziałała z Inwestorem w zakresie potrzebnym do realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej,----------

6) Inwestor oświadcza, że przekazał Gminie projekt ZPI przed zawarciem niniejszej umowy, co Michał Kontraktowicz, działający w imieniu i na rzez Gminy Stawiguda, potwierdza,----------

7) Po uchwaleniu ZPI Inwestor zobowiązuje się przekazać Gminie Stawiguda, w terminie 3 dni, komplet dokumentacji formalno-prawnej oraz załączników w formie elektronicznej: pliki tekstowe: w formacie *.doc i *.pdf oraz pliki graficzne: w formacie *.jpg i *.pdf, z zachowaniem skali i grafiki wektorowej z nadaną georeferencją, w tym według załączonych wytycznych Firmy GIAP Sp. z o.o. , stanowiących załącznik nr 8 do umowy, świadczącej dla Gminy Stawiguda usługi związane z prowadzeniem Systemu Informacji Przestrzennej, zgodnie z przepisami prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz niektórych innych ustaw oraz w formie papierowej: w trzech egzemplarzach, część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000, ----------

8) Inwestor będzie uczestniczył w konsultacjach społecznych jak również w innych ewentualnych spotkaniach, organizowanych przez Gminę Stawiguda dotyczących zintegrowanego planu inwestycyjnego lub upoważni osobę do reprezentowania go w przedmiotowym zakresie,----------

9) Dane osób, o których mowa w Umowie Urbanistycznej, przetwarzane będą zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych; Dz. Urz. UE L 119, s. 1; lub „RODO"), na zasadach określonych w dokumentach stanowiących Załącznik nr 8 do niniejszego aktu notarialnego, co do których każda ze Stron zobowiązuje się, w swoim zakresie, poinformować określone osoby;----------

10) zabezpieczeniem należytego wykonania niniejszej Umowy Urbanistycznej w zakresie wykonania Inwestycji Uzupełniającej będzie ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne oznaczone numerami i o łącznej powierzchni 0,1627 ha, położone , obrębie , gminie powiecie olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim, objętej księgą wieczystą numer stanowiącej własność spółki Green-Invest Sp. z o.o., z siedzibą w Olsztynie (, NIP: 7393896556, REGON: 366836433), na zasadach określonych w §8 tego aktu.----------

§5. W ramach realizacji Inwestycji Uzupełniającej Inwestor zobowiązuje się do:----------

1. wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa realizacji robót,----------
2. zorganizowania terenu budowy,----------
3. zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych,--
4. przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:----------
   a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025r., poz. 647 ze zm.),----------
   b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w tym wywóz i zagospodarowanie odpadów z terenu budowy; Inwestora obciążają ewentualne opłaty i kary za naruszenie norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska w trakcie realizacji robót;----------
5. utrzymania terenu budowy w czasie realizacji robót, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,----------
6. zabezpieczenia istniejącego drzewostanu,----------
7. przedstawienia Gminie Stawiguda i/lub PSD, na żądanie, niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów;----------
8. poniesienia odpowiedzialności za szkody i straty spowodowane przez Inwestora lub jego pracowników, wykonawców lub podwykonawców podczas robót i w trakcie usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi;----------
9. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt,----------
10. zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy lub podwykonawcy; w szczególności dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach,----------

11. sprzątania na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Inwestora lub jego wykonawcy/podwykonawcy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastowa naprawa,----------
12. poniesienia wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej przez Inwestora lub jego wykonawcę/podwykonawcę szkody,----------
13. uporządkowania terenu budowy i przekazania go PSD po zakończeniu robót, w terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji Inwestycji Uzupełniającej, protokołem zdawczo-odbiorczym,----------
14. zapewnienia odpowiednich zasobów technicznych oraz personelu posiadającego zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Inwestycji Uzupełniającej; ----------
15. zapewnienia obsługi geodezyjnej oraz wykonania wszystkich obowiązków określonych w art. 27a ustawy Prawo budowlane,----------
16. Gmina Stawiguda oraz PSD mają prawo do kontroli realizacji robót w trakcie ich wykonywania.----------

§6. Z chwilą przekazania Gminie Stawiguda, Inwestor przenosi na rzecz Gminy bezwarunkowo, nieodpłatnie, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 24 ze zm.) stworzonych na potrzeby realizacji Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej (dalej: „Utwory" lub „dokumentacja projektowa"), oraz uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego i innych opracowań projektowych (stworzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką), które Inwestor posiada na dzień podpisania Umowy Urbanistycznej, bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem, nieograniczonym w czasie do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na następujących polach eksploatacji: -----

1) utrwalania i zwielokrotniania Utworów lub ich części - wytwarzania egzemplarzy Utworów lub ich części, przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową (m.in. dyskietki, CD-ROM, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne),----------
2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których Utwory lub jego części utrwalono – wprowadzania do obrotu przy użyciu wszelkich dostępnych nośników, użyczania, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy, wprowadzanie Utworów do pamięci komputera,----------
3) w zakresie rozpowszechniania Utworów lub ich części – wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym wykorzystywanie w sieci Internet i w innych sieciach komputerowych, w tym zamieszczenie i modyfikacja Utworów na stronach internetowych, nadawanie Utworów przy pomocy sieci

multimedialnej i teleinformatycznej, prawo nadania z wykorzystaniem taśm magnetycznych i nośników magnetooptycznych, publicznego udostępnienia Utworów w prasie i innych publikacjach i w prowadzeniu wszelkiego typu promocji przedsięwzięcia w tym zamieszczania na stronie internetowej oraz w trybie dostępu do informacji publicznej,----------

4) tworzenie i rozpowszechnianie utworów zależnych w stosunku do Utworów, w tym dalszych projektów opartych na Utworach lub jego częściach i korzystanie z tak powstałych utworów zależnych w zakresie i na wszystkich znanych w dniu zawarcia Umowy polach eksploatacji, w szczególności określonych w niniejszym paragrafie oraz rozporządzanie nimi, a także zezwalanie osobom trzecim na powyższe,----------
5) dokonywania wszelkich zmian lub modyfikacji Utworów, w tym m.in. dokonywania korekty, przeróbek i zmian całości Utworów oraz ich pojedynczych elementach, ----------
6) swobodnego używania i korzystania z Utworów oraz ich pojedynczych elementów, w tym wielokrotnego wykorzystania Utworów dla celów realizacji Inwestycji Uzupełniającej objętych dokumentacją będącą Utworami w rozumieniu Umowy, w tym budowy, wykończenia, utrzymania, przywrócenia do pierwotnego stanu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, adaptacji, modernizacji, udzielenia licencji na wykorzystanie, najem dzierżawa; ----------
7) wykorzystanie Utworów oraz ich pojedynczych elementów w zakresie reklamy i promocji, udostępniania Utworów Inwestycji Uzupełniającej inwestorom układów drogowych powiązanych z Inwestycją Uzupełniającą lub podmiotom trzecim w związku z wykonywaniem robót budowlanych w obrębie Inwestycji Uzupełniającej;----------
8) wykonywanie robót budowlanych na podstawie Utworów.----------

6.2 Inwestor oświadcza, zapewnia i gwarantuje, że wszystkie osoby będące twórcami lub współtwórcami Utworów lub ich poszczególnych części – Projektant/Projektanci, Urbaniści, bezterminowo zobowiążą się do niewykonywania autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, oraz wyraża/wyrażają zgodę na wykonywanie przez Gminę autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, w szczególności wyraża/wyrażają zgodę na:----------

1) wprowadzanie zmian do Utworów lub dokumentacji projektowej,----------
2) sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot,----------
3) decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,----------
4) decydowanie o rozpowszechnianiu Utworów lub dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,---------
5) decydowanie o wykorzystaniu Utworów lub dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami, według potrzeb związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji

Dodatkowej, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.--

6.3 Inwestor nieodpłatnie wyraża odpowiednio, w dniu przeniesienia autorskich praw majątkowych o którym mowa w ust. 1 zgodę na rozporządzanie i korzystanie z Utworów lub dokumentacji projektowej przez Gminę oraz przenosi na Gminę wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.-----

6.4 W dniu przekazania Gminie, Inwestor przenosi nieodpłatnie na Gminę własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono Utwory, które przekaże Gminie stosownie do postanowień Umowy.----------

6.5 Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dokumentacji zamiennej.----------

6.6 Inwestor, w terminie wskazanym w ust. 1 powyżej, przenosi na Gminę wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i podmiotowych.----------

6.7 Inwestor gwarantuje i wyraża zgodę na wykonywanie przez Gminę przysługujących twórcy praw osobistych do Utworów lub dokumentacji projektowej i ich dalszych opracowań, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego.----------

6.8 Inwestor gwarantuje i zobowiązuje się, że twórca nie będzie wykonywał wobec Gminy autorskich praw osobistych do Utworów lub dokumentacji projektowej, w szczególności gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na swobodny wybór przez Gminę czasu, miejsca oraz formy pierwszego publicznego udostępnienia Utworów lub dokumentacji projektowej.----------

6.9 Przeniesienie praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie następuje bez wynagrodzenia.----------

6.10 Na czas realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej począwszy od dnia przekazania Utworów lub dokumentacji projektowej, Gmina ustanawia na rzecz Inwestora niewyłączną, z zastrzeżeniem dalszych zapisów niniejszego punktu, nieodpłatną licencję do dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej, uprawniającą do korzystania z niej na następujących polach eksploatacji:----------

1) korzystania w trakcie realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej, w tym udostępniania organom i osobom zatrudnionym przy realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej,----------
2) wprowadzanie zmian w Utworach lub dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie wynikającym z wezwań organów oraz warunków wydawanych przez gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodnokanalizacyjnych;----------
3) udostępnianie Utworów lub dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej w zakresie realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej, w szczególności inwestorom układów drogowych powiązanych z Inwestycją Uzupełniającą i Inwestycją Dodatkową;-
4) kopiowanie, zwielokrotnianie Utworów lub dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej;----------

5) wprowadzanie Utworów lub dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej do pamięci komputera. Jednocześnie Gmina zezwala na wykonywanie w okresie wskazanym powyżej przez Inwestora zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej w zakresie wykonywania jego opracowania, na potrzeby realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej.----------

6.11 Licencja, o której mowa powyżej może zostać przeniesiona tylko na rzecz biura projektowego realizującego usługi związane z realizacją Umowy.----------

§7. Przedstawiciel Gminy Stawiguda oświadcza, że na podstawie art. 37 ed ust. 3 pkt 2) Ustawy, **nie zwalnia** Inwestora z opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości opisanych w § 2 niniejszego aktu, wynikającej z uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, jednocześnie oświadcza, że podczas negocjacji stawka przedmiotowej opłaty została ustalona w wysokości 1% (jeden procent).----------

§8. Skutki prawne Umowy Urbanistycznej powstaną z dniem wejścia w życie uchwały Rady Gminy w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w projekcie, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego aktu.----------

§9. **działający jako Prezes Zarządu w imieniu i na rzecz spółki pod firmą Green-Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** oświadcza, że w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydziale Ksiąg Wieczystych, księdze wieczystej **nr** dla nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki ewidencyjne numer: o łącznej powierzchni 0,1627 ha (położonej w miejscowości przy ulicy owiecie olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim, własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą: **Green-Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie**, REGON 366836433, KRS 0000670013, na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 30 grudnia 2019 roku, objętej aktem notarialnym, sporządzonym przez Notariusza w Olsztynie, za numerem Repertorium A 1649/2019 oraz umowy przeniesienia własności z dnia 16 stycznia 2020 roku, objętej aktem notarialnym, sporządzonym przez Notariusza w Olsztynie, za numerem Repertorium A 595/2020.----------

W działach I-Sp i III wyżej powołanej księgi wieczystej żadnych wpisów nie ma.

W dziale IV wpisana jest **hipoteka umowna** do kwoty 225.000,00 zł (dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych) na zabezpieczenie roszczeń gminy Stawiguda

wobec inwestora (spółki pod nazwą Invest Park Mazury spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie) z tytułu kosztów należytego wykonania umowy urbanistycznej objętej niniejszym aktem, w tym wykonania zastępczego Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej, opisanych w tej umowie, umowa urbanistyczna z dnia 05.09.2025r., objęta aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza Małgorzatę Wosik-Paziewską z kancelarii notarialnej w Olsztynie (Rep. a nr 1332/2025) na rzecz **Gminy Stawiguda, REGON 510743195.**----------

W żadnym z działów księgi wieczystej nie ma wzmianek. ----------

Powyższe oświadczenie notariusz potwierdziła poprzez osobisty wgląd w dniu 17 czerwca 2026 roku, o godzinie 07:21 do opisanej wyżej księgi wieczystej za pośrednictwem podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości udostępnionego w sieci publicznej Internet, na stronie https://www.ekw.ms.gov.pl.----------

i działający jako Prezes Zarządu w imieniu i na rzecz spółki pod firmą Green-Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie oświadcza nadto, że: ----------

1) do dnia dzisiejszego w stanie prawnym i faktycznym opisanej wyżej nieruchomości gruntowej, w stosunku do wyżej powołanych wpisów w księdze wieczystej nie zaszły żadne zmiany;----------

2) powyższa nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi ograniczonymi ani roszczeniami osób trzecich, nie zachodzą również przesłanki określone w dziale III ustawy Ordynacja podatkowa, a ponadto nie toczą się żadne postępowania karne, cywilne, administracyjne mogące skutkować jej obciążeniem, nieruchomość ta nie jest też przedmiotem żadnego postępowania, w tym egzekucyjnego, zabezpieczającego, upadłościowego ani wywłaszczeniowego;----------

3) spółka nie ma żadnych zaległości podatkowych, ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2025r., poz. 111 ze zm.);--------

4) wyżej opisana nieruchomość znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Stawiguda numer VIII/49/07 z dnia 6 września 2007 roku (opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 października 2007 roku, Nr 148, poz.1933), który oznaczony jest symbolem elementarnym 2ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;----------

5) powyższa nieruchomość nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, parku narodowego, obszaru Natura 2000, nie wchodzi w skład zasobów lasów państwowych, nie jest położona na obszarze objętym rewitalizacją ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku;----------

6) na powyższej nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody stojące, o których mowa w art. 23 ustawy prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku;----------

7) nie były zawierane żadne umowy mające za przedmiot zobowiązanie do zbycia przedmiotowej nieruchomości, jej zbycie lub obciążenie;----------
8) przedmiotowa nieruchomość nie jest oddana w całości lub w części w posiadanie zależne osobom trzecim, w tym w dzierżawę; ----------
9) powyższa nieruchomość jest niezabudowana i posiada dostęp do drogi publicznej, a jej granice nie są sporne;----------
10) nie toczą się względem reprezentowanej przez Niego Spółki żadne postępowania sądowe, egzekucyjne, administracyjne, które mogłyby uczynić bezskutecznym postanowienia zawarte w niniejszej umowie lub uniemożliwić Spółce wykonanie zobowiązań w niej zaciągniętych; ----------
11) reprezentowana przez Niego Spółka nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 125 ze zm.); ----------
12) Zgromadzenie Wspólników reprezentowanej przez Niego spółki wyraziło zgodę na obciążenie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Gminy Stawiguda, hipoteką do kwoty 170.000,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych) na zabezpieczenie roszczeń Gminy Stawiguda wobec Inwestora (spółki pod nazwą Invest Park Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie) z tytułu kosztów należytego wykonania Umowy Urbanistycznej, w tym wykonania zastępczego Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej, opisanych w tej Umowie, stosownie do Uchwały nr 1/06/2026 z dnia 11 czerwca 2026 roku, a powyższa uchwała weszła w życie, nie była zmieniona ani uchylona i nie została stwierdzona jej nieważność. ----------

Przy niniejszym akcie okazano ponadto **wypis z rejestru gruntów,** wydany z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego, dnia 11 czerwca 2026 roku, za numerem GD-I.6621.1.2677.2026, dotyczący działek ewidencyjnych nr obszaru 0,0786 ha i obszaru 0,0841 ha, łącznego obszaru 0,1627 ha, stanowiących rodzaj użytków RIVa – grunty orne, jednostka rejestrowa położonych w obrębie jednostce ewidencyjnej olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim.----------

§10.1 **i działający jako Prezes Zarządu w imieniu i na rzecz spółki pod firmą Green-Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** oświadcza, że na opisanej w §9 tego aktu, nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki ewidencyjne numer: o powierzchni 0,1627 ha, położonej w miejscowości przy ulicy Je powiecie olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim, objętej księgą wieczystą numer stanawia na rzecz **Gminy Stawiguda**, REGON 510743195, **hipotekę umowną** do kwoty **170.000,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)** na zabezpieczenie roszczeń Gminy Stawiguda wobec Inwestora (spółki pod nazwą Invest Park Mazury spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie) z tytułu kosztów należytego wykonania

Umowy Urbanistycznej objętej niniejszym aktem, w tym wykonania zastępczego Inwestycji Uzupełniającej, opisanej w tej Umowie.----------

Przedstawiciel Gminy Stawiguda oświadcza, że wyraża zgodę na ustanowienie wyżej opisanej hipoteki na rzecz Gminy Stawiguda.----------

10.2 Przedstawiciel Gminy Stawiguda oświadcza, że zobowiązuje się w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odebrania Inwestycji Uzupełniającej doręczyć Inwestorowi oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki pod warunkiem, że przed upływem ww. terminu Inwestor wpłaci kwotę 15.000,00 zł (piętnaście tysięcy złotych) celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń dotyczących Inwestycji Uzupełniającej, z tytułu rękojmi i gwarancji na wskazany uprzednio na piśmie rachunek bankowy. Kwota 15.000,00 zł zostanie Inwestorowi zwrócona w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym upłynie okres rękojmi i gwarancji Inwestycji.

§11. Notariusz poinformowała o treści i skutkach ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r.,poz. 1130 ze zm.), w szczególności art. 37ed ust. 10 tej ustawy, zgodnie z którym do umowy urbanistycznej nie stosuje się przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz uchwał dotyczących zasad wydanych na podstawie tego przepisu a nadto o treści i skutkach art. 65 i następne ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2025r., poz. 341 ze zm.).----------

§12. Koszty tego aktu, w tym podatku od czynności cywilnoprawnych i opłaty sądowej ponosi Inwestor. ----------

§13. Strony określają wartość przedmiotu niniejszej umowy na kwotę 150.000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).----------

§14. Wobec zawarcia udokumentowanej niniejszym aktem umowy i oświadczenia, ich strony żądają, aby czyniącą notariusz - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie - dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: dokonania w dziale IV księgi wieczystej Nr wpisu **hipoteki umownej** do kwoty **170.000,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)** na zabezpieczenie roszczeń Gminy Stawiguda wobec Inwestora (spółki pod nazwą Invest Park Mazury spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie) z tytułu kosztów należytego wykonania Umowy Urbanistycznej objętej niniejszym aktem, w tym wykonania zastępczego Inwestycji Uzupełniającej, opisanej w tej Umowie - na rzecz **Gminy Stawiguda, REGON 510743195.** ----------

Stawający wskazują, że wnioskodawcą jest Właściciel Nieruchomości, zaś uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego jakie wszczęte zostanie na podstawie wniosku, o którym mowa powyżej będzie Gmina Stawiguda. ----------

<u>Adresy wnioskodawcy i uczestnika postępowania do korespondencji sądowej – jak w komparycji niniejszego aktu notarialnego.</u>----------

Poinformowano o treści i skutkach: ----------
- art. 626^4 § 4 kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym: *„W przypadku wniosków składanych przez notariuszy i komorników obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa odpowiednio na stronie czynności notarialnej lub wierzycielu"*;----------
- Art. 626^{10} § 1, § 1^1 i § 1^2 kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którymi: *„O dokonanym wpisie sąd zawiadamia uczestników postępowania. Nie zawiadamia się uczestnika, który na piśmie zrzekł się zawiadomienia. Zrzeczenia się zawiadomienia można dokonać w akcie notarialnym dotyczącym czynności, z którą wiąże się wpis. Na wniosek uczestnika postępowania zawarty w akcie notarialnym zawiadomienie o wpisie doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie. W przypadku wskazania danych o koncie uniemożliwiających skuteczne doręczenie, zawiadomienie o wpisie doręcza się w sposób określony w art. 131 § 1."*----------

§15. Do zapłaty przypada: ----------
- podatek od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki - na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 7 lit. b) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 191 ze zm.) ..... 19,00 zł
- opłata sądowa, od wniosku zawartego w niniejszym akcie, na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1228 ze zm.) ..... 200,00 zł
- taksa notarialna na podstawie §3 oraz §6 pkt 11) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2024 r., poz. 1566 ze zm.) ..... 2.095,00 zł
- podatek od towarów i usług (VAT) od taksy notarialnej, według stawki 23% na postawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146 lit. ef pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.) ..... 481,85 zł
- opłatę za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości zostanie przekazana do Krajowej Rady Notarialnej, na podstawie art. 84a §5 ustawy Ordynacja Podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz.U. 2023r., poz. 378) ..... 5,00 zł

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

Podane powyżej kwoty nie obejmują taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług (łącznie 246,00 zł) oraz kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną zostaną podane na każdym z wypisów. ----------

Umowa urbanistyczna objęta niniejszym aktem nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych jako niewymieniona w art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2026r., poz. 191 ze zm.).----------

Notariusz poinformowała Stawających, że administratorem danych osobowych jest Kancelaria Notarialna Małgorzaty Wosik-Paziewskiej, Notariusz w Olsztynie (ul. 1 Maja 5A/42, 10-117 Olsztyn) oraz, że dane są przetwarzane w celu świadczenia usług notarialnych oraz obsługi Stron czynności notarialnych. Podanie danych osobowych wynika z obowiązku prawnego. Zbierane dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji zadań na podstawie ustawy Prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (Dz.U.2026.614 ze zm.) oraz art. 6 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku. Zgodnie z przepisami, osoba której dane osobowe będą przetwarzane ma prawo do: wglądu do swoich danych i ich poprawiania, wnioskowania o zmianę treści danych, ich usunięcie, przeniesienie, zaprzestanie przetwarzania, cofnięcia zgody lub wniesienia skargi do organu nadzorczego. Dane będą przetwarzane przez czas wynikający z przepisów prawnych. Kontakt z administratorem danych: kancelaria@notariusz-olsztyn.com.pl.----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. ----------

Na oryginale aktu podpisy Stron i Notariusza

Repertorium A nr 687/2026

Wypis ten wydano *Gminie Stawiguda*

Tytułem taksy notarialnej, zgodnie z § 12 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. (t.j. Dz.U. 2024r., poz. 1566 ze zm.) pobrano kwotę 96,00 zł----------

Tytułem podatku od towarów i usług VAT 23% na podstawie art. 41 ust. 1 i 146ef ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2025r., poz. 775 ze zm.) pobrano kwotę 22,08 zł----------

Olsztyn, dnia 17 czerwca 2026 roku.

MAŁGORZATA WOSIK-PAZIEWSKA NOTARIUSZ

Małgorzata Wosik-Paziewska

NOTARIUSZ