Repertorium A numer  **/2021**

M.B.

**A K T N O T A R I A L N Y**

Dnia … dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (….2021 r.) w Kancelarii Notarialnej w Szczecinie przy alei 3 Maja numer 8/1, przede mną notariuszem **DOBROSŁAWĄ** **ANNĄ** **KUNIEWICZ**, stawili się: ---------------------------------------

1. **PAN WOJCIECH ŚLĄCZKA**, mający pesel ……, zamieszkały …. Szczecin, ulica …numer …, którego tożsamość ustaliłam na podstawie okazanego dowodu osobistego seria …. numer …. - reprezentując **AKADEMIĘ MORSKĄ** w Szczecinie, zwaną w dalszej części tego aktu „SPRZEDAJĄCĄ”, mającej adres 70-500 Szczecin, Wały Chrobrego numer 1, NIP …, **REGON 000145129**, jako Rektor, który okazuje pismo Uczelnianej Komisji Wyborczej z dnia dwudziestego drugiego kwietnia dwa tysiące dwudziestego roku (22.04.2020r.), stwierdzający wybór dr inż., kpt. ż.w. Wojciecha Ślączki, prof. nadzw. AMS na Rektora Akademii Morskiej w Szczecinie na kadencję 2020-2024r., trwającą od pierwszego września dwa tysiące dwudziestego roku (01.09.2020r.) do trzydziestego pierwszego sierpnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (31.08.2024r.), -----
2. **PAN……….**, używający imienia ………,syn …,mający pesel ….,zamieszkały …, … numer …., którego tożsamość ustaliłam na podstawie okazanego dowodu osobistego seria ……, zwany w dalszej części tego aktu „KUPUJĄCYM”. ----------

#### WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY

**§ 1.** SPRZEDAJĄCA oświadcza, że jest wyłączną właścicielką nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę numer **6/2** (sześć łamane przez dwa), o powierzchni **0,1567 ha** (jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Podgórnej numery 51 - 53 (pięćdziesiąt jeden - pięćdziesiąt trzy), zwanej dalej **„Nieruchomością”**, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie – X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr **SZ1S/00081620/5**, że działy III i IV tej księgi wieczystej nie wykazują obciążeń. --------------------------------------------------------------------------------

SPRZEDAJĄCA oświadcza ponadto, że Nieruchomość zabudowana jest czterema budynkami - budynkiem dydaktycznym o powierzchni użytkowej 3.165,00 m2 (trzy tysiące sto sześćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), budynkiem pawilonu laboratorium montażu maszyn o powierzchni użytkowej 135,00 m2 (sto trzydzieści pięć metrów kwadratowych), wiatą stalową o powierzchni użytkowej 68 m2 (sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 12,00m2 (dwanaście metrów kwadratowych), zaś w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości ujawnione są jedynie dwa budynki. --------

**§ 2.** SPRZEDAJĄCA oświadcza, że Nieruchomość nabyła na podstawie ostatecznej decyzji (znak: RR.III.MN.7720/67/2006) wydanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego dnia trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące szóstego roku (31.03.2006r.). -------------------------------------------------------------------------------

**§ 3.**SPRZEDAJĄCA oświadcza, że działka numer 6/2 jest wolna od wszelkich długów i obciążeń, wolna od wszelkich praw i roszczeń osób trzecich, ograniczeń w rozporządzaniu, nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego ani zabezpieczającego, że posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Podgórnej, a jej zbycie nie jest uwarunkowane jej obciążeniem, ponadto oświadcza, że: ----------------------------------------------------------------------------------------------------

* działka wyposażona jest w infrastrukturę techniczną (energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gaz), ---------------------------------------------------
* Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Szczecinie, które jest wpisane do rejestru zabytków, że podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, -------------------------------
* właściciel i użytkownik Nieruchomości zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, że istnieje konieczność uzyskania pozwoleń organu ochrony zabytków na prowadzenie robót budowlanych oraz na prowadzenie badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych na terenie Nieruchomości. ----------------

Poinformowałam strony o obowiązującej zasadzie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych i zwróciłam ich uwagę na treść art. 5-8 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 2204). -------------------------

**§ 4.** Strony przedkładają następujące dokumenty: --------------------------------------

1. uchwałę numer 13/2019 Senatu Akademii Morskiej w Szczecinie z dnia dwudziestego drugiego maja dwa tysiące dziewiętnastego roku (22.05.2019r.) w sprawie uchwalenia statutu Akademii Morskiej w Szczecinie z uchwałami w sprawie zmiany Statutu Akademii Morskiej w Szczecinie o numerach:
* 14/2019 z dnia dwudziestego dziewiątego maja dwa tysiące dziewiętnastego roku (29.05.2019r.), ----------------------------------------------------------------------
* 6/2020 z dnia piątego lutego dwa tysiące dwudziestego roku (05.02.2020r.), ---
* 32/2020 z dnia osiemnastego marca dwa tysiące dwudziestego roku (18.03.2020r.), ----------------------------------------------------------------------------
* 42/2020 z dnia dwudziestego maja dwa tysiące dwudziestego roku (20.05.2020r.), ----------------------------------------------------------------------------
* 78/2020 z dnia osiemnastego listopada dwa tysiące dwudziestego roku (18.11.2020r.), ----------------------------------------------------------------------------
1. uchwałę numer 4/2019 Rady Uczelni Akademii Morskiej w Szczecinie z dnia szesnastego lipca dwa tysiące dziewiętnastego roku (16.07.2019r.) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości należącej do Akademii Morskiej w Szczecinie położonej w Szczecinie przy ulicy Podgórnej 51-53, za cenę nie niższą niż określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia piętnastego kwietnia dwa tysiące dziewiętnastego roku (15.04.2019r.) oraz upoważnienia JM Rektora Akademii Morskiej w Szczecinie do sprzedaży powyższej nieruchomości,--------------------------------------------------------------------
2. wypis z rejestru gruntów, wypis z kartoteki budynków oraz wyrys z mapy ewidencyjnej wydane dnia dziesiątego kwietnia dwa tysiące osiemnastego roku (10.04.2018r.) z upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin, zaopatrzone w klauzule stwierdzające, że dokumenty te przeznaczone są do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, dotyczące działki numer **6/2**, id.dz.: 326201\_1.1038.6/2, o powierzchni **0,1567 ha**, obręb ewidencyjny 326201\_1.1038, Śródmieście 38, położonej w Szczecinie przy ulicy Podgórnej numery 51,52 i 53, z których wynika, że działka ta oznaczona jest w całości symbolem Bi – inne tereny zabudowane oraz dotyczące opisanych w § 1 aktu budynków, znajdujących się na tej działce,----------
3. zaświadczenie (znak: WUiAB-II.6727.39.2018.BM; UNP: 25426/WUiAB/-VI/18) wydane dnia dziewiętnastego kwietnia dwa tysiące osiemnastego roku (19.04.2018r.) z upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin, z którego wynika, że dla terenu Nieruchomości brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, że dla Nieruchomości Uchwałą Nr LI/1150/02 z dnia 15 kwietnia 2002r. Rady Miasta Szczecin wszczęto Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin o nazwie „Stare Miasto-Starówka”, że Nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej: S.S.05 na osiedlu Stare Miasto, --------------------------------------------------------------------------
4. zaświadczenie (znak: ZN.5173.06.2018.W) wydane przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dnia dwudziestego piątego kwietnia dwa tysiące osiemnastego roku (25.04.2018r.), z którego wynika, że Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie nie zgłasza zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego do sprzedaży Nieruchomości, że Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Szczecinie, które jest wpisane do rejestru zabytków, że podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, że właściciel i użytkownik nieruchomości zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2187 ze zm.), że właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego powinien zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia, ---------------
5. operat szacunkowy określający wartość Nieruchomości sporządzony przez Rzeczoznawców Majątkowych – Krystynę Stępień i Mariana Stępnia dnia piętnastego kwietnia dwa tysiące dziewiętnastego roku (15.04.2019r.), określający wartość rynkową na kwotę 6.650.000,00 zł (sześć milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), --------------------------------------------------------------------------------
6. operat szacunkowy określający wartość Nieruchomości sporządzony przez Rzeczoznawców Majątkowych – Krystynę Stępień i Mariana Stępnia dnia dziewiątego lutego dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (09.02.2021r.), określający wartość rynkową na kwotę **//**, --------------------------------------------------
7. protokół z przebiegu przetargu …… na sprzedaż ….., który został przeprowadzony dnia ………………. z którego wynika, że przetarg wygrał……………….. oferując cenę w wysokości **………………………………,** ----------------------------------
8. pismo (..;) wydane dnia 2019r.) przez Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w trybie art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2020r. poz. 85 ze zm.), wyrażające zgodę na dokonanie czynności prawnej, polegającej na sprzedaży na rzecz …. prawa własności Nieruchomości za cenę **….. zł**, płatną w całości przed podpisaniem warunkowej umowy sprzedaży pod warunkiem, że Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1100) . ------------------------------------------

**§ 5.** …….. oświadcza, że znany jest mu stan prawny i faktyczny nieruchomości opisanej w § 1 aktu i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń. -----------------------------

**§ 6.** **PAN** **WOJCIECH ŚLĄCZKA**, reprezentując **AKADEMIĘ MORSKĄ** **w Szczecinie**, sprzedaje ………..nieruchomość zabudowaną, stanowiącą działkę numer **6/2**, o powierzchni **0,1567 ha,** położoną w Szczecinie przy ulicy Podgórnej 51, 52 i 53, pod warunkiem, że Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1100 ze zm.), a ……….. nieruchomość tę, pod wymienionym warunkiem, kupuje i oświadcza, że ……….. -------------------------------

**§ 7.1.** Cenę netto przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę **…..** złotych. -----

**§ 7.2.** Strony oświadczają, że na poczet ceny zostaje zaliczone wadium wpłacone przez nabywcę przy przystąpieniu do przetargu w kwocie **……** złotych. -----

**§ 7.3.** PAN WOJCIECH ŚLĄCZKA, reprezentując **AKADEMIĘ MORSKĄ** **w Szczecinie**, oświadcza, że reszta ceny w kwocie **…. zł** (….) została przez KUPUJĄCEGO wpłacona i wpłatę tej kwoty potwierdza. ----------------------------------

**§ 7.4.** W przypadku wykonania prawa pierwokupu przez uprawnionego, **PAN** **WOJCIECH ŚLĄCZKA**, reprezentując **AKADEMIĘ MORSKĄ** **w Szczecinie**, zobowiązuje się zwrócić …. otrzymaną tytułem ceny kwotę **…..,00 złotych** i odnośnie do wykonania tego obowiązku poddaje AKADEMIĘ MORSKĄ w Szczecinie egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., przy czym zastrzega, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest złożenie przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu w związku z niniejszą umową. ---------------------------------------------------------------------

**§ 8.1.** Strony ustalają, że wydanie KUPUJĄCEMU Nieruchomości nastąpi w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności Nieruchomości. ----------------------------

**§ 8.2.** ….., oświadcza, że otrzymał od Sprzedającej świadectwo charakterystyki energetycznej budynków położonych w Szczecinie przy ulicy Podgórnej numer 51,52 i 53 sporządzone dnia …... przez osobę uprawnioną - …. -----------------------------------

 **9.** Stawający postanawiają, że koszty związane z niniejszą umową ponosi Kupujący oraz że koszty związane z umową przeniesienia (podatek od czynności cywilnoprawnych, opłaty sądowe i wynagrodzenie notariusza) będzie ponosił Kupujący. -------------------------------------------------------------------------------------------

**§ 10.** Strony określają wartość przedmiotów umowy na kwotę 6.650.000,00 **złotych.**----------------------------------------------------------------------------------------------

**§ 11.** Notariusz poinformowała Strony o treści art. 30b i 30c powołanej ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz art. 157 Kodeksu cywilnego. ------------------

Notariusz poinformowała stawających o możliwości złożenia przez Kupującego wniosku do właściwego sądu rejonowego wydziału ksiąg wieczystych o wpis w księdze wieczystej na rzecz kupujących roszczenia o przeniesienie prawa, przez co roszczenie to uzyska skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu, z wyjątkiem służebności drogi koniecznej, służebności przesyłu albo służebności ustanowionej w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia. -----------------------------------------------------------------

SPRZEDAJĄCY nie wyraża zgody na wpis na rzecz KUPUJĄCEGOw dziale III księgi wieczystej Kw Nr **SZ1S/00081620/5** roszczenia o przeniesienie własności Nieruchomości. ------------------------------------------------------------------------------------

**§ 12.** Pobrałam następujące opłaty: -----------------------------------------------------

1. wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej na podstawie § 3 i 6 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020r. poz.815 ze zm.) -------w kwocie ----------------------------------------------------------------------------- **///,00zł**
2. wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej na podstawie § 12 wyżej cytowanego Rozporządzenia za wydane wypisy aktu w ilości 4 (cztery) sztuki ----

w kwocie ------------------------------------------------------------------------------- **//,00zł**

1. podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 106 ze zm.), według stawki 23%, od wynagrodzenia wymienionego pod lit. a-b) w kwocie -------- **/,00zł**

RAZEM:

**AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.**