Repertorium A numer  **/2018**

M.B.

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

Dnia … dwa tysiące osiemnastego roku (….2018 r.) w Kancelarii Notarialnej w Szczecinie przy alei 3 Maja numer 8/1, przede mną notariuszem **DOBROSŁAWĄ** **ANNĄ** **KUNIEWICZ**, stawili się: -------------------------------------------------------------

1. **PAN WOJCIECH BOGDAN ŚLĄCZKA**, używający imienia **WOJCIECH,** pesel ……, zamieszkały …. Szczecin, ulica …numer …, którego tożsamość ustaliłam na podstawie okazanego dowodu osobistego seria …. numer …. ,

reprezentujący **AKADEMIĘ MORSKĄ W SZCZECINIE**, mającą adres 70-500 Szczecin, ulica Wały Chrobrego numer 1-2, NIP 851-000-63-88 i REGON 000145129, zwaną dalej **„Akademią” lub „SPRZEDAJĄCĄ”**, jako Rektor tej uczelni publicznej, uprawniony do Jej samodzielnej reprezentacji, jak to wynika z okazanego pisma z dnia 12 kwietnia 2016 roku, sporządzonego przez Przewodniczącego Uczelnianej Komisji Wyborczej Akademii Morskiej w Szczecinie stwierdzającego, iż Uczelniane Kolegium Elektorów Akademii Morskiej w Szczecinie w dniu 12 kwietnia 2016 roku wybrało na stanowisko Rektora Akademii Morskiej w Szczecinie na kadencję 2016-2020 r. dr hab. inż. kpt. ż. w. Wojciecha Ślączkę, prof. nadzw. A.M., że kadencja rozpoczyna się 1 września 2016 r. i kończy 31 sierpnia 2020r., przy czym zapewnia, że stan prawny wynikający z dokumentu jest aktualny, a Jego uprawnienie do reprezentowania Akademii nie zostało zmienione, odwołane ani nie wygasło z innych przyczyn,-----

1. **PAN……….**, używający imienia ………,syn …,posiadający numer pesel ….,zamieszkały …, … numer …., którego tożsamość ustaliłam na podstawie okazanego dowodu osobistego seria …… numer ……..., zwany w dalszej części tego aktu **„KUPUJĄCYM”.** ----------

#### UMOWA SPRZEDAŻY

**§ 1.** PAN WOJCIECH ŚLĄCZKA, reprezentując AKADEMIĘ MORSKĄ W SZCZECINIE, oświadcza, że: --------------------------------------------------------------

1. **AKADEMIA MORSKA W SZCZECINIE** jest wyłącznym właścicielem nieruchomości 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**, zabudowanej: ---------------------------------------------------
* budynkiem dydaktycznym, id.bud. 326201\_1.1038.53\_BUD, o powierzchni użytkowej 3.006,40 m2 (trzy tysiące sześć metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego), -----------------
* budynkiem pawilonu laboratorium montażu maszyn, id.bud. 326201\_1.1038.55\_BUD, o powierzchni użytkowej 142,10 m2 (sto czterdzieści dwa metry kwadratowe dziesięć setnych metra kwadratowego), -------------------------------------------------------------------
* wiatą stalową, id.bud. 326201\_1.1038.57\_BUD, o powierzchni użytkowej 68 m2 (sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), ------------
* budynkiem gospodarczym, id.bud. 326201\_1.1038.56\_BUD, o powierzchni użytkowej 12,00 m2 (dwanaście metrów kwadratowych). ---
1. na terenie Nieruchomości, pod częścią dziedzińca (podwórka) od strony północno-wschodniej, zlokalizowane są podziemne dwukondygnacyjne piwnice o łącznej powierzchni użytkowej około 317 m2 (trzysta siedemnaście metrów kwadratowych), ---------------------------------------------------------------------------
2. w dziale I-O znajduje się wzmianka o złożonym w dniu 24.04.2018 r. wniosku o ujawnienie budynków / inny wpis z 04.2018 r.,

działy III i IV tej księgi wieczystej nie wykazują obciążeń. ------------------------

1. Nieruchomość została nabyta na podstawie ostatecznej decyzji (znak: RR.III.MN.7720/67/2006) wydanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego dnia trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące szóstego roku (31.03.2006 r.),
2. dla obszaru, na którym znajduje się Nieruchomość, nie obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Stare Miasto-Starówka” zostało wszczęte uchwałą nr LI/1150/02 Rady Miasta Szczecin w dniu 15 kwietnia 2002 roku, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin uchwalonym Uchwałą nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin teren nieruchomości jest położony w jednostce planistycznej S.S.05 o funkcji dominującej: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi, w tym usługi publiczne oraz funkcji uzupełniającej: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,------
3. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Szczecinie, które jest wpisane do rejestru zabytków i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, ----------------------------
4. właściciel i użytkownik Nieruchomości zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. 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, -------------------------------------------------------------------------
5. Nieruchomość wyposażona jest w infrastrukturę techniczną (energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gaz). ------------------------
6. Nieruchomość 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, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Podgórnej, a jej zbycie nie jest uwarunkowane jej obciążeniem,-------------------------------------------------------

Poinformowałam strony o obowiązującej zasadzie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych i zwróciłam ich uwagę na treść art. 5-8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.). -----------

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

1. uchwałę numer 14/2011 Senatu Akademii Morskiej w Szczecinie z dnia piątego października dwa tysiące jedenastego roku (05.10.2011 r.) w sprawie uchwalenia statutu Akademii Morskiej w Szczecinie z uchwałami numer 18/2017 z dnia dwudziestego czwartego maja dwa tysiące siedemnastego roku (24.05.2017 r.), 20/2017 z dnia czwartego października dwa tysiące siedemnastego roku (04.10.2017 r.) i 24/2017 z dnia dwudziestego drugiego listopada dwa tysiące siedemnastego roku (22.11.2017 r.) w sprawie zmiany Statutu Akademii Morskiej w Szczecinie, -----------------------------------------------------------------------------------
2. uchwałę numer 20/2018 Senatu Akademii Morskiej w Szczecinie z dnia dwudziestego czerwca dwa tysiące osiemnastego roku (20.06.2018 r.) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości należącej do Akademii Morskiej w Szczecinie położonej w Szczecinie przy ulicy Podgórnej 51-53, zabudowanej czterema budynkami o powierzchniach użytkowych: budynek dydaktyczny 3.006,40 m2 (trzy tysiące sześć metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego), budynek pawilonu laboratorium montażu maszyn 142,10 m2 (sto czterdzieści dwa metry kwadratowe dziesięć setnych metra kwadratowego), wiata stalowa 68 m2 (sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), budynek gospodarczy 12,00 m2 (dwanaście metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą kW nr SZ1S/00081620/5, -------------------------------------------------------------------
3. wypis z rejestru gruntów, wypis z kartoteki budynków oraz wyrys z mapy ewidencyjnej wydane dnia dziesiątego kwietnia dwa tysiące osiemnastego roku (10.04.2018 r.) 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,---------------------------------------------------------------------------
4. zaświadczenie (znak: WUiAB-S.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 2002 r. 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, --------------------------------------------------------------------------
5. zaświadczenie (znak: ZN.5173.06.2018.W) wydane przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dnia dwudziestego piątego kwietnia dwa tysiące osiemnastego roku (25.04.2018 r.), 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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r., 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, ---------------
6. operat szacunkowy określający wartość Nieruchomości sporządzony przez Rzeczoznawców Majątkowych – Krystynę Stępień i Mariana Stępnia dnia dziesiątego kwietnia dwa tysiące osiemnastego roku (10.04.2018 r.)-------------------
7. zgodę wydaną przez Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej dnia \*\*\* roku znak: \*\*\*\*\*\*\*\*\*\* na podstawie art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku – Prawo o szkolnictwie wyższym na zasadach określonych art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w związku, z którego wynika, że wyrażona została zgoda na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych o wartości rynkowej przekraczającej równowartość kwoty 2.000.000,00 zł, między innymi polegającej na \*\*\*\*\*\*
8. protokół z przebiegu przetargu …… na sprzedaż ….., który został przeprowadzony dnia ………………. z którego wynika, że przetarg wygrał……………….. oferując cenę netto w wysokości **………………………………** -----------------------------------

**§ 5.** **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, a ……….. nieruchomość tę kupuje i oświadcza, że ……….. ---------

**§ 6.** KUPUJĄCY ponadto oświadcza, że: ---------------------------------------------

1. znany jest mu stan prawny i faktyczny nieruchomości opisanej w § 1 aktu i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń. --------------------------------------------------
2. otrzymał od Sprzedającego świadectwo charakterystyki energetycznej budynków położonych w Szczecinie przy ulicy Podgórnej numer 51,52 i 53 sporządzone dnia …... przez osobę uprawnioną - …. ---------------------------------

**§ 7.1.** Cenę 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.** SPRZEDAJĄCY oświadcza, że reszta ceny w kwocie **…. zł** (….) została przez KUPUJĄCEGO wpłacona i wpłatę tej kwoty potwierdza. ------------------

**§ 7.4. PAN** **WOJCIECH ŚLĄCZKA,** reprezentując **AKADEMIĘ MORSKĄ** **W SZCZECINIE,** oświadcza, że sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT w związku ze spełnieniem przesłanek art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.)

**§ 8.1.** **PAN** **WOJCIECH ŚLĄCZKA,** reprezentując **AKADEMIĘ MORSKĄ** **W SZCZECINIE,** zobowiązuje sięwydać (przekazać do posiadania i zarządzania) KUPUJĄCEMU: ---------------------------------------------------------------------------------

1. w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy sprzedaży - budynek dydaktyczny (id. bud. 326201\_1.1038.53\_BUD), budynek gospodarczy (id. bud. 326201\_1.1038.56\_BUD) i wiatę (id. bud. 326201\_1.1038.57\_BUD ) wraz z gruntem zaznaczonym kolorem ….. na załączniku do aktu i odnośnie do wykonania tego obowiązku poddaje **AKADEMIĘ MORSKĄ** **W SZCZECINIE** zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, ---------------------
2. w terminie 6 miesięcy od podpisania umowy sprzedaży - budynek pawilonu montażu maszyn (id. bud. 326201\_1.1038.55\_BUD) wraz z gruntem zaznaczonym kolorem ….. na załączniku do aktu i odnośnie do wykonania tego obowiązku poddaje **AKADEMIĘ MORSKĄ** **W SZCZECINIE** zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego. --------------------------------------

**§ 8.2.** Strony ustalają, ze SPRZEDAJĄCY jest zobowiązany do ponoszenia wyłącznie kosztów eksploatacyjnych dotyczących korzystania z wyżej wymienionej części nieruchomości do czasu ich wydania KUPUJĄCEMU. -----------------------------

**§ 8.3.** W celu uniknięcia wątpliwości, Strony stwierdzają, że KUPUJĄCEMU nie przysługuje od SPRZEDAJĄCEGO wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości lub jej części. -------------------------------------------------------------

**§ 9.** Notariusz pouczyła strony o przewidzianych w ustawie z dnia 10 września 1999 r. Kodeks karny skarbowy (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2137 ze zm.) skutkach w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie, a także o przysługującym organowi podatkowemu prawie do podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu umowy, a w razie podwyższenia przez ten organ wartości, o obciążającym Kupującego obowiązku zapłaty zaległości podatkowej z odsetkami za zwłokę, po czym Kupujący oświadcza, że wartość przedmiotu umowy jest równa wartości określonej w operacie szacunkowym powołanym w § 4 lit. f) aktu i wynosi **6.783.000,00 złotych**, a SPRZEDAJĄCY zapewnia, że z tytułu niniejszej sprzedaży jest podatnikiem podatku od towarów i usług, że sprzedaż zabudowanej nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania tym podatkiem. ------------------------------------------------------------------------------------

**§ 10.1.** PAN ……, jako wnioskodawca, zobowiązuje Notariusza, aby złożył do Sądu Rejonowego Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie – X Wydziału Ksiąg Wieczystych, wniosek obejmujący żądanie wpisu w księdze wieczystej Kw Nr **SZ1S/00081620/5** własności na rzecz ……………………---------------------------------

**§ 10.2.** Wnioskodawca wskazuje, że uczestnikiem postępowania jestSPRZEDAJĄCY.-----------------------------------------------------------------------------------

**§ 10.3.** Notariusz informuje strony, że obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----------------------------------------

**§ 11.** Strony ustalają, że wynagrodzenie notariusza, podatek od czynności cywilnoprawnych oraz opłatę sądową ponosi KUPUJĄCY. --------------------------------

**§ 12.1.** Pobrałam od czynności udokumentowanej niniejszym aktem: -------------

1. wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej na podstawie § 3 i 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 272) ---------------w kwocie ------------------------------------------------------------------------- **..,00 zł**
2. podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.), według stawki 23%, od wynagrodzenia wymienionego pod lit.a-b/aktu - **…,00 zł**
3. **2% podatku od czynności cywilnoprawnych** na podstawie art.1 ust.1 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. a/ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1150 ze zm.) - od umowy sprzedaży - w kwocie ------------------------------------------------------------------------ **135.660,00zł**

**RAZEM: …,00 zł** (). ------------------

**§ 12. 2.** Stwierdzam, że powyższa suma nie obejmuje niżej wymienionych kwot należnych za złożenie wniosku o wpisy do ksiąg wieczystych, który będzie zarejestrowany w Repertorium A pod odrębnym numerem: -------------------------------

1. wynagrodzenia notariusza na podstawie § 16 wyżej cytowanego Rozporządzenia w kwocie --------------------------------------------------------------------------- **200,00 zł**
2. podatku od towarów i usług od w/w wynagrodzenia wymienionego pod lit.a) pobranego na wyżej powołanej podstawie --------------------------------------- **46,00 zł**
3. **opłaty sądowej** (uiszczonej gotówką przez wnioskodawcę, pozycja ewidencji – numer Repertorium A kolejny po wymienionym na wstępie aktu) na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 300 ze zm.) (od wniosku o wpis własności) -----w kwocie ------------------------------------------------------------------------- **200,00 zł**

**RAZEM: 446,00 zł** (czterysta czterdzieści sześć złotych).----------------------------------

**§ 12.3.** Stwierdzam, że kwoty wymienione w ust. 1 i 2 nie obejmują: -----------------

1. wynagrodzenia notariusza na podstawie § 12 wyżej cytowanego Rozporządzenia za wydane wypisy aktu notarialnego w ilości 6 (sześć) sztuk w kwocie --- **180,00 zł**
2. podatku od towarów i usług od w/w wynagrodzenia wymienionego pod lit.a) pobranego na wyżej powołanej podstawie -------------------------------------- **41,40 zł**

**RAZEM**: **221,40 zł** (dwieście dwadzieścia jeden złotych czterdzieści groszy). ----------

**§ 12.4.** **ŁĄCZNIE KOSZTY WYNOSZĄ:** .---------------------------------------

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