**Numer Repertorium A. /2022**

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

Dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, przed notariuszem **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, stawili się:

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

który oświadcza, że przy niniejszej czynności działa w imieniu i na rzecz **Gminy** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jako \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, co wynika również z zaświadczenia wydanego przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_oraz zapewnia, że został zaprzysiężony, a także podaje numer NIP Gminy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_i jej REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_oraz adres do doręczeń Gminy – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

który oświadcza, że przy niniejszej czynności działa w imieniu Spółki pod firmą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adres: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zwanej dalej również „**Kupującą Spółką**”,

i to jako uprawniony do samodzielnej reprezentacji Prezes Zarządu Spółki, co wynika również z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z wyżej wymienionego rejestru z dnia dzisiejszego, zapewniając, iż dane wynikające z powołanej wyżej informacji nie uległy zmianie oraz że nie został odwołany z pełnionej funkcji i jego mandat nie wygasł, a powyższa Spółka nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan likwidacji lub upadłości oraz że nie toczą się w stosunku do tejże Spółki żadne postępowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe oraz przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne, ani też nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań oraz przedkłada przy niniejszej czynności Uchwałę Wspólników Kupującej Spółki obejmującą zgodę na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem, opisaną w dalszej treści niniejszego aktu notarialnego, a nadto, że Kupująca Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych, których numery powołano powyżej.

**UMOWA SPRZEDAŻY**

§1.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, działający przy niniejszej czynności w imieniu Gminy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, oświadcza i zapewnia, że:

* Gmina \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_jest właścicielem nieruchomości położonej w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, obręb \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, gmina \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, powiat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, województwo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, składającej się z działek nr: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o łącznym obszarze \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dla której Sąd Rejonowy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_prowadzi księgę wieczystą **Kw nr** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
* księga wieczysta, wyżej wymieniona, nie wykazuje żadnych innych obciążeń,
* wchodzące w skład przedmiotowej nieruchomości położone w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, obręb \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, gmina \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, powiat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, województwo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, są w opisie użytków oznaczone jako:

\* **działka nr** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_o obszarze \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

i zwane będą dalej również łącznie „**przedmiotowymi działkami**”,

* dla terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, w którym przedmiotowe działki przeznaczone są pod \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* przedmiotowe działki są niezabudowane, nieuzbrojone i nieogrodzone oraz posiadają dostęp do drogi publicznej,
* na przedmiotowych działkach nie ciążą żadne długi, roszczenia ani prawa na rzecz osób trzecich,
* przedmiotowe działki nie leżą na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, na obszarze rewitalizacji lub Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a także nie stanowią lasu w rozumieniu art. 3 ustawy o lasach, a także nie są przeznaczone do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,
* niniejszą umowę Gmina \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_zawiera w trybie przepisów ustawy   
  o gospodarce nieruchomościami oraz jako podatnik podatku od towarów i usług VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, zobowiązany do powiększenia ceny o należny podatek VAT.

Nadto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_działając w imieniu Gminy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_zapewnia, że stan prawny przedmiotowej nieruchomości, w chwili zawarcia niniejszej umowy, odpowiada przedstawionemu wyżej.

§2.

Stawający pod 1) przedłożył:

1. uchwałę nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Rady Miejskiej w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia   
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata,
2. zarządzenie nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, wydane przez Burmistrza Miasta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w trybie przetargu nieograniczonego, prawa własności nieruchomości położonej w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
3. protokół z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_dotyczący sprzedaży prawa własności działek oznaczonych numerami: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, z którego wynika, że:

- nabywcą tejże działki została Spółka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, za cenę \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_netto,

- nabywca wpłacił wadium w kwocie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, które zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości,

1. wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

§3.

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_w imieniu Gminy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_oświadcza, że **sprzedaje** Spółce pod firmą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prawo własności opisanych w §1 tego aktu notarialnego niezabudowanych działek: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z nieruchomości Kw nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_oświadcza, że działki te **kupuje**.

Nadto stawający pod 2) działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_przedkłada przy niniejszej czynności Protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników tejże Spółki z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_obejmujący Uchwałę nr 1 obejmującą zgodę na nabycie przez Spółkę prawa własności działek położonych w Zalasewie, oznaczonych numerami \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Strona kupująca oświadcza, że znane jest jej położenie, granice, obszar oraz stan prawny i przeznaczenie nabywanych działek.

§4.

1. Strony zgodnie oświadczają, że umówiły cenę przedmiotowych działek na łączną kwotę netto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, do której doliczony zostanie podatek VAT w należnej stawce (23%), to jest w kwocie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a zatem na łączną kwotę **brutto** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Strona kupująca oświadcza, że całą cenę w łącznej kwocie brutto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zapłaciła już stronie sprzedającej, przelewami, na konto bankowe Urzędu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – numer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, co \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_działający w imieniu Gminy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_potwierdza.

§5.

Strony zgodnie oświadczają, że wydanie przedmiotu umowy w posiadanie stronie kupującej nastąpi w dniu dzisiejszym, po podpisaniu niniejszego aktu notarialnego.

§6.

Po pouczeniu przez notariusza o brzmieniu art. 2 ust 2 pkt 3), 11) i 12) ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (dalej: Ustawa) oraz o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń stawający pod 2) oświadczył, że nie jest, w tym beneficjent rzeczywisty:

a) osobą zajmującą eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 11) Ustawy,

b) osobą znaną jako bliski współpracownik osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 12) Ustawy,

c) członkiem rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 3) Ustawy,

a także oświadczył, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Stawający pod 2) oświadczył nadto, że informacje podlegające zgłoszeniu do Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych, o którym mowa w art. 55 Ustawy (dalej: Rejestr), dotyczące Spółki pod firmą Fludra Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zalasewie i ujawnione na dzień dzisiejszy w tymże Rejestrze, są aktualne i prawdziwe oraz że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

§7.

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie koszty niniejszej umowy, w tym należną opłatę sądową, ponosi strona kupująca, a wypisy tego aktu należy wydawać również właściwemu urzędowi skarbowemu.

§8.

Wobec zawarcia niniejszej umowy strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariaciedokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do **Sądu Rejonowego** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** obejmującego następujące żądania:

* + **odłączenie** z księgi wieczystej **Kw nr** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_położonychw \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ działek \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

o łącznym obszarze \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_i **założenie** dla nich nowej księgi wieczystej z **wpisem** prawa własności na rzecz Spółki pod firmą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Notariusz poinformował stawających o brzmieniu art. 6264 ustawy z dnia 17 listopada 1964 rokukodeks postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.

Wnioskodawcy nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach.

§9.

Za dokonanie niniejszej czynności wymierzono: -------------------------------------------------------

**Prawa autorskie:**

Wzór dokumentu udostępniony został na zasadach wolnej licencji Creative Commons: uznanie autorstwa, na tych samych warunkach 3.0 Polska (CC BY 3.0 PL). Licencja udzielana jest nieodpłatnie. Pewne prawa na rzecz autorów zastrzeżone. Zezwala się na dowolne wykorzystanie treści pod warunkiem wskazania autorów oraz zachowania niniejszej informacji licencyjnej. Wolno m.in. kopiować, zmieniać, rozpowszechniać w dowolnym medium i formacie, przedstawiać i wykonywać utwór.

Tekst licencji dostępny jest na stronie: https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/pl/