

Uchwała Nr 1373/12
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 8 czerwca 2012 r.

w sprawie przyjęcia protokołu uzgodnień

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220 z późn. zm.) Zarząd Powiatu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się protokół uzgodnień Nr 1/2012 w sprawie ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży dwukondygnacyjnego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 247,10 m² usytuowanego na II i III piętrze budynku mieszkalno – usługowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza 1 a w Stargardzie Szczecińskim wraz ze sprzedażą udziału w prawie współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 714/5 o pow. 430², położonej w obrębie 6 dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SZ1T/00119778/4 zawarty ze Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Stargardzie Szczecińskim.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

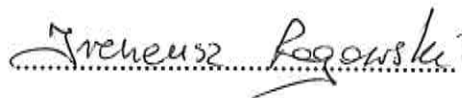
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Stargardzie Szczecińskim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marek Stankiewicz - Wicestarosta

.....


Ireneusz Rogowski - Członek Zarządu

.....


UZASADNIENIE

Uchwałą Nr 590/11 Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 21 lipca 2011 r. wszczęta została procedura nabycia lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem dla Domu Dziecka Nr 2 w Stargardzie Szczecińskim.

Wynikiem tego było podpisanie z Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Stargardzie Szczecińskim przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu położonego przy ul. Adama Mickiewicza 1 a w Stargardzie Szczecińskim – akt notarialny Rep. A Nr 6547/2011 z dnia 31 listopada 2011 r.

W celu zawarcie notarialnej umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu i umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej niezbędne jest podpisanie protokołu uzgodnień.

Termin podpisania aktu notarialnego przewidziano na dzień 12 czerwca 2012 r.

Wobec powyższego wnosi się o podjęcie niniejszej uchwały.

DYREKTOR
Wydziału Spraw Społecznych i Zdrowia
Małgorzata Ziobek

Protokół uzgodnień Nr 1/2012

w sprawie ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży dwukondygnacyjnego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 247,10 m² (powierzchnia projektowana 245,20 m²) usytuowanego na II i III piętrze budynku mieszkalno – usługowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza 1a w Stargardzie Szczecińskim wraz ze sprzedażą udziału w prawie współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 714/5 o powierzchni 430 m², położonej w obrębie 6 dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr SZ1T/00119778/4,

zawarty w dniu 06 czerwca 2012 roku w Stargardzie Szczecińskim,
pomiędzy:

Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim przy ul. Andrzeja Struga 29 zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000168283 prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy w Szczecinie, posiadającą NIP 854-00-14-151, REGON 811192960, kapitał zakładowy w wysokości 24.511.000 zł i reprezentowaną przez:

Panią Jadwigę Dąbrowską - Wiceprezesa Zarządu

Pana Wiesława Spychalskiego - Prokurenta

zwaną w dalszej części protokołu **Zbywcą**

a

Powiatem Stargardzkim z siedzibą przy ul. Skarbowej 1 w Stargardzie Szczecińskim w imieniu którego działa:

Pan Marek Stankiewicz – Wicestarosta Stargardzki

Pan Ireneusz Rogowski - Członek Zarządu Starostwa Powiatowego

zwanym w dalszej części protokołu **Nabywcą**.

Podstawa prawna:

- 1) § 9 ust. 3 pkt. 1 Aktu Założycielskiego Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (tekst jednolity z dnia 16 marca 2010 r.), Uchwała nr 27/2006 z dnia 21 grudnia 2006 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie uchwalenia Regulaminu sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób własny Spółki (ze zmianami),
- 2) Wyciąg z Protokołu Nr 14/2011 z obrad Zarządu Spółki Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. z dnia 10.03.2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na ogłoszenie przetargu na sprzedaż mieszkań w Kwartale „C” w Stargardzie Szczecińskim,
- 3) Oferta Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. na zbycie nieruchomości z przeznaczeniem dla Domu Dziecka Nr 2 dla Powiatu Stargardzkiego złożona w związku z opublikowanym przez Zarząd Powiatu Stargardzkiego ogłoszeniem w dniu 05.09.2011 r., na podstawie Uchwały Nr 678/11 Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 1 września 2011 r. w sprawie wszczęcia procedury nabycia nieruchomości z przeznaczeniem dla Domu Dziecka Nr 2 w Stargardzie Szczecińskim,
- 4) Uchwała Nr XII/166/11 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości z przeznaczeniem dla Domu Dziecka Nr 2 w Stargardzie Szczecińskim.

1

§ 1.

1. Przedmiotem sprzedaży jest dwukondygnacyjny lokal mieszkalny z wewnętrzną klatką schodową, położony na II i III piętrze budynku mieszkalno - usługowego przy ulicy Adama Mickiewicza 1 a w Stargardzie Szczecińskim, zwany w dalszej części lokalem.
2. W wyniku pomiaru powykonawczego ustalono, że ogólna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **247,10 m²**, w tym: II piętro - 123,39 m², III piętro - 123,71 m² (powierzchnia projektowana wynosiła ogółem 245,20 m²).
3. Budynek, w którym znajduje się lokal zlokalizowany jest na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 714/5 o pow. 430 m², położona w obrębie 6 miasta Stargard Szczeciński.
4. Wielkość udziału w częściach wspólnych budynku mieszkalno - usługowego i w prawie własności działki, o której mowa w ust. 3 ustala się w wysokości 2060/10.000.
5. Z lokalem będzie się wiązać zasada służebności gruntowych oraz służebność korzystania z elementów zagospodarowania wnętrza kwartału, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego protokołu.

§ 2.

Cena brutto sprzedaży lokalu o powierzchni użytkowej 247,10 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie ustalona została na kwotę **920.000,00 zł** (słownie złotych: dziewięćset dwadzieścia tysięcy 00/100).

§ 3.

Ustalona cena brutto lokalu płatna będzie w następujący sposób:

1. Pierwsza rata w wysokości **460.000,00 zł** (słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt tysięcy 00/100), została już zapłacona w dniu 1 grudnia 2011 r. *z JH-*
2. Druga rata w wysokości **460.000,00 zł** (słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt tysięcy 00/100), płatna w terminie do 30 listopada 2012 r.
3. Należność płatna na konto Zbywcy w Banku PEKAO SA I Oddział w Stargardzie Szczecińskim nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466.
4. Jeżeli Nabywca nie wpłaci drugiej raty w terminie określonym w ust. 2, Zbywca naliczy Nabywcy za każdy dzień zwłoki w zapłacie, odsetki ustawowe.
5. W związku z nabyciem lokalu na raty, kwota pozostająca do zapłaty **460.000,00 zł** (słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt tysięcy 00/100) podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
6. Co do obowiązku zapłaty na rzecz Zbywcy drugiej raty, Nabywca poddaje się egzekucji wprost z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, ze zm.).
7. Nabywca oświadcza, że wierzyciel upoważniony jest do prowadzenia egzekucji na podstawie tego aktu w zakresie opisanym w ust. 6 w wypadku nieuiszczenia należności w terminie ustalonym w ust. 2 i może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 31 maja 2013 r.

§ 4.

1. Lokal wykończony zgodnie z załącznikami nr 1 i nr 2 do Protokołu uzgodnień Nr 1/11 z dnia 25.11.2011 r. przekazany został Nabywcy w dniu 28 maja 2012 r.
2. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, teletechniczną oraz wentylację grawitacyjną.

z JH-

z JH-

z JH-

§ 5

1. Zbywca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy w zakresie wykonywanych robót objętych niniejszą umową.
2. Zbywca udziela Nabywcy 5 letniej gwarancji na nabywany dwukondygnacyjny lokal mieszkalny o powierzchni projektowanej 247,10 m² usytuowany na II i III piętrze budynku mieszkalno – usługowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza 1a w Stargardzie Szczecińskim oraz 10 letniej gwarancji na podposadzkową instalację CO. Okres gwarancji rozpoczyna się od dnia przekazania lokalu Nabywcy tj. od dnia 28 maja 2012 r.
3. O wykryciu wady Nabywca obowiązany jest zawiadomić Zbywcę w ciągu 7 dni od jej ujawnienia.
4. Zbywca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Zbywcę o zaistniałej wadzie.

§ 6

1. Nabywca po zawarciu notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej wejdzie w prawa i obowiązki właściciela określone ustawą o własności lokali.
2. Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Andrzeja Struga 29 w Stargardzie Szczecińskim.

§ 7.

Wszystkie zmiany odnoszące się do postanowień niniejszego protokołu wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym protokołem mają zastosowanie w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
2. Sprawy sporne mogące wynikać ze stosowania niniejszego protokołu rozstrzygać będzie sąd, właściwy dla siedziby Zbywcy.

§ 9.

1. Niniejszy protokół stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży lokalu, o której mowa w § 1 ust 1.
2. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłat sądowych ponosi Nabywca.

§ 10.

Niniejszy protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

NABYWCA

Członek Zarządu
Ireneusz Rogowski

Wiceprezesa
Marek Blankiewicz

ZBYWCA

PROKURENT
mgr Wiesław Spychalski

V-ce Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora d/s Inwestycji
mgr Jadwiga Dąbrowska

Stargardzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
73-110 Stargard Szczeciński
tel./fax 578 47 80, 577 15 35



do Protokołu uzgodnień Nr 1/2012 z dnia 06 czerwca 2012 r.

Służebności gruntowe oraz służebności korzystania z elementów zagospodarowania wnętrza kwartału C.

1. Na zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym nr 1 a, 1 b przy ulicy Mickiewicza działce gruntu nr **714/5** o powierzchni 430 m², położonej w obrębie 6 miasta Stargard Szczeciński, objętej księgą wieczystą Kw nr SZ1T/00119778/4, na czas nieoznaczony, **nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie swobodnego przechodu przez tę działkę** na rzecz każdorazowych właścicieli działek położonych w obrębie 6 miasta Stargard Szczeciński:

- nr **714/1** o powierzchni 583 m² objętej księgą wieczystą Kw nr SZ1T/00119294/7, zabudowanej budynkami mieszkalno – usługowymi nr 101, 102 i 103 przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
- nr **714/4** o powierzchni 876 m² objętej księgą wieczystą Kw nr SZ1T/00114686/7, zabudowanej budynkami mieszkalno – usługowymi nr 2, 4, 6, 8 przy ul. Wojska Polskiego,
- nr **714/2** o powierzchni 1.267 m² objętej księgą wieczystą Kw nr SZ1T/00119295/4, zabudowanej garażem wielostanowiskowym, położonej pomiędzy ulicami Marszałka Józefa Piłsudskiego i Adama Mickiewicza,
- nr **714/3** o powierzchni 602 m² objętej księgą wieczystą Kw nr SZ1T/00119293/0, zabudowanej garażem wielostanowiskowym, położonej pomiędzy ulicami Wojska Polskiego i Adama Mickiewicza.

2. Na zabudowanej garażem wielostanowiskowym działce nr **714/2** o powierzchni 1.267 m² objętej księgą wieczystą SZ1T/00119295/4, położonej pomiędzy ulicami Marszałka Józefa Piłsudskiego i Adama Mickiewicza w obrębie 6 miasta Stargard Szczeciński, na czas nieoznaczony:

- a) **nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie swobodnego przechodu przez garaż podziemny położony na tej działce** na rzecz każdorazowych właścicieli działki położonej w obrębie 6 miasta Stargard Szczeciński nr **714/5** o powierzchni 430 m² objętej księgą wieczystą Kw nr SZ1T/00119778/4, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym nr 1a, 1b przy ul. Adama Mickiewicza,
- b) **odpłatną służebność gruntową polegającą na prawie swobodnego korzystania z terenów zielonych zlokalizowanych na dachu garażu wielostanowiskowego posadowionego na działce nr 714/2**, w tym: ciągów pieszych, placu zabaw, placów rekreacyjnych i wszelkiej infrastruktury niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego obiektu z wyłączeniem przedogródków przynależnych do lokali mieszkalnych, a także służebność korzystania z dźwigu osobowego posadowionego na tej działce na rzecz każdorazowego właściciela lokalu usytuowanego w budynku posadowionym na działce władającej, to jest na działce w obrębie 6 miasta Stargard Szczeciński nr **714/5** o powierzchni 430 m² objętej księgą wieczystą Kw nr SZ1T/00119778/4, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym nr 1a i 1 b przy ul. Adama Mickiewicza.
Odpłatność za ww. służebność równa będzie kosztom eksploatacji i utrzymania tego obiektu oraz dźwigu osobowego, w proporcji do powierzchni lokali w budynkach posadowionych na działkach nr **714/1**, **714/4** i **714/5** z obrębu 6 miasta Stargard Szczeciński (powierzchnia danego lokalu do sumy powierzchni wszystkich lokali w tych nieruchomościach).

