

**Zarządzenie nr 01 / 2018
Przewodniczącego Zarządu
Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”
z dnia 7 lutego 2018**

w sprawie: wprowadzenia do stosowania Procedury nabywania tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych dla potrzeb realizacji Projektu: „Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i okolic – etap IV” (numer projektu POIS.02.03.00-00-0118/16)

na podstawie § 26 pkt.1 i 1a Statutu Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” w Murowanej Goślinie (t.j. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r., Poz. 4793)

z a r z ą d z a m co następuje

§ 1

1. Wprowadza się do stosowania Procedurę nabywania tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych dla potrzeb realizacji Projektu: „Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i okolic – etap IV” (numer projektu POIS.02.03.00-00-0118/16) dla Jednostki Realizującej Projekt.
2. Procedura, o której mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Do wykonania niniejszego zarządzenia zobowiązuje się Kierownika Jednostki Realizującej Projekt.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Zbigniew Zastrożny

Procedura
nabywania tytułów prawnych do nieruchomości
niezbędnych dla potrzeb realizacji Projektu:
„Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza
Zielonka i okolic – etap IV”
Numer projektu POIS.02.03.00-00-0118/16

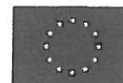


Fundusze Europejskie
Infrastruktura i Środowisko



Związek Międzygminny
„Puszcza Zielonka”

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Murowana Goślina, dnia 07.02.2018

Spis treści

I. Podstawy prawne.....	3
II. Procedura nabywania tytułów prawnych do nieruchomości.....	4
Opis procesu nabywania tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych dla Projektu....	4
Dokumenty w trakcie procesu nabywania tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych dla Projektu:	7
Załączniki	8
Załącznik nr 1 Wzór upoważnienia do przeprowadzenia negocjacji.....	9
Załącznik nr 2 Formularz informacyjny – wzór	10
Załącznik nr 3 Protokół z negocjacji – wzór	12
Załącznik nr 4 Protokoły uzgodnień – wzór	13
Załącznik nr 5 Uchwała zarządu – wzór	19

I. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. z dnia 9 lutego 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.),
2. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. z dnia 11 maja 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.),
3. Ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (tj. z dnia 22 listopada 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.),
4. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. z dnia 13 października 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.)
5. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z dnia 15 września 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.),
6. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 14 grudnia 2017 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.)
7. Uchwała Zgromadzenia Związku z dnia 18 lipca 2012 r. Nr 17/LVIII/2012 w sprawie: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 lipca 2012 r. poz. 3424).

II. Procedura nabywania tytułów prawnych do nieruchomości

Opis procesu nabywania tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych dla Projektu

I. ETAP PRZYGOTOWANIA TRANSAKCJI

Odpowiedzialny: Wykonawca

Wykonawca przygotowujący dokumentację projektową w ramach kontraktów realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”, dalej w dokumencie jako Wykonawca

Sprawujący nadzór: Dział Techniczny ZMPZ (Zamawiający)

W ramach wskazanego etapu procedury opisane zostały czynności przygotowawcze realizowane przez Wykonawcę w ramach realizowanego kontraktu w formule „zaprojektuj i wybuduj” mające na celu przygotowanie upoważnienia do prowadzenia negocjacji dotyczącej konkretnej nieruchomości. I tak w ramach tych działań przygotowywane i kompletowane są między innymi niezbędne dokumenty dla rozpoczęcia negocjacji (opisane w dalszej części procedury):

1. Przygotowanie opisu technicznego elementów infrastruktury kanalizacyjnej lokowanej na danej nieruchomości i oznaczenie ewidencyjne nieruchomości niezbędnej dla Projektu na podstawie założeń do dokumentacji projektowej oraz w przypadku konieczności dokonania podziału nieruchomości na podstawie projektu tego podziału.
2. Określenie tytułu prawnego do nieruchomości, który ma być przedmiotem transakcji – na podstawie przygotowanej przez Wykonawcę dokumentacji terenowo – prawnej.
3. Dokonanie wstępnej wyceny tytułu prawnego do nieruchomości sporządzonej na podstawie opinii wydanej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Wykonawcy na podstawie odrębnej umowy.
4. Po zgromadzeniu wszystkich stosownych dokumentów przez Wykonawcę, ZMPZ udziela upoważnienia do przeprowadzenia negocjacji. Wraz z upoważnieniem (w treści upoważnienia – Część B) przekazywane jest Wykonawcy standardowe stanowisko negocjacyjne :
 - a. Cena (wysokość wynagrodzenia) za nabycie tytułu prawnego do nieruchomości – do wysokości wartości określonej na podstawie wstępnej wyceny,
 - b. termin płatności przez ZMPZ,
 - c. koszty transakcji ponoszone przez ZMPZ,
 - d. informacje dodatkowe, np. termin zajęcia nieruchomości na potrzeby realizacji prac budowlanych
5. Upoważnienie do przeprowadzenia negocjacji podpisywane jest przez upoważnionego pracownika ZMPZ - Kierownika Działu Technicznego.

II. ETAP NEGOCJACJI (zaciąganie zobowiązań o charakterze obligacyjnym)

Odpowiedzialny: Wykonawca

Sprawujący nadzór: Dział Techniczny ZMPZ (Zamawiający)

1. Przygotowanie w oparciu o posiadane dokumenty (upoważnienie do przeprowadzenia negocjacji, wycena nieruchomości, dokumenty geodezyjne i projektowe) podstawowych elementów transakcji (z uwzględnieniem standardowych warunków transakcji) w oparciu o standardowe stanowisko negocjacyjne określone w upoważnieniu. Jednocześnie w ramach tych czynności dokonywana jest analiza stanu prawnego nieruchomości na podstawie danych zawartych w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości
2. Przedstawienie propozycji transakcji nabycia tytułu prawnego do nieruchomości, w tym propozycji cenowej Zamawiającego właścicielowi nieruchomości. Przedstawienie propozycji następuje w formie pisemnej: odrębnym pismem lub poprzez spisanie protokołu negocjacji z właścicielem nieruchomości.
3. Przeprowadzenie niezbędnych negocjacji z właścicielami nieruchomości w zakresie upoważnienia wynikającego z przekazanego przez Zamawiającego standardowego stanowiska negocjacyjnego. Negocjacje potwierdzane są poprzez spisanie protokołu negocjacji, chyba że pomiędzy stronami dochodzi do porozumienia w zakresie przekazanego przez Zamawiającego standardowego stanowiska negocjacyjnego, w takiej sytuacji Wykonawca sporządza operat szacunkowy określający szacunkową wartość tego tytułu prawnego.
4. W przypadku braku uzgodnień w oparciu o standardowe stanowisko negocjacyjne (tj. w ramach wartości wynikającej ze wstępnej wyceny)- przedstawienie do akceptacji Zarządu Związku propozycji zmiany stanowiska negocjacyjnego wraz z przedstawieniem protokołu negocjacji (stanowisko właściciela nieruchomości) i szacunkowego operatu. Po uzyskaniu zmienionego stanowiska negocjacyjnego prowadzenie dalszych negocjacji.
5. W przypadku zakończenia negocjacji – spisanie protokołu uzgodnień z właścicielem nieruchomości oraz ustalenie szczegółowych elementów transakcji (wymaga zatwierdzenia uchwałą Zarządu Związku, w przypadku nabywania przez ZMPZ prawa własności nieruchomości lub innych ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości):
 - a. Wysokość wynagrodzenie za nabycie tytułu prawnego do nieruchomości,
 - b. Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości do czasu nabycia nieruchomości (na okres robót budowlanych o ile będzie zachodziła taka konieczność).
 - c. Termin dokonania płatności przez ZMPZ – termin ten powinien wynosić 30 dni (w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się termin 14 dni).
 - d. Zabezpieczenie płatności przez ZMPZ – poddanie się egzekucji przez ZMPZ na podstawie art. 777 § 5 KPC
 - e. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i dokonania wpisów w księgach wieczystych ponoszone będą przez ZMPZ.
 - f. Termin zawarcia ostatecznej umowy w formie aktu notarialnego(o ile taka forma będzie wymagana).

W sytuacji gdy ZMPZ będzie nabywał obligacyjny tytuł prawny do nieruchomości (np. umowa dzierżawy, użyczenia) etap negocjacji (i cała procedura) kończy się podpisaniem przez ZMPZ i właściciela nieruchomości stosownej umowy.

III. ETAP NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI (przeniesienie praw o charakterze rzeczowoprawnym)

III.A. Decyzja Zarządu Związku

1. Na podstawie kompletu dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę Dział Techniczny ZMPZ podejmuje czynności przygotowujące posiedzenie Zarządu, w tym uzupełnia – **Formularz informacyjny (dokument roboczy uzupełniany na każdym etapie procedury)**. .
2. Posiedzenie Zarządu Związku podczas, którego podejmowane są Uchwały Zarządu Związku (zgodnie z zasadami wynikającymi z uchwały Zgromadzenia Związku Nr 17/LVIII/2012) w sprawie nabycia tytułu prawnego do nieruchomości:
 - a. Prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - b. Służebność gruntowa lub służebność przesyłu
 - c. Użytkowanie.
3. Po podjęciu uchwały Zarządu Związku następuje podpisanie ze strony ZMPZ protokołu uzgodnień.

III.B. Zawarcie umowy :

Odpowiedzialny:

- 1) Wykonawca
- 2) Notariusz

Sprawujący nadzór: ZMPZ (Zamawiający)

1. Przygotowanie i uzgodnienie z notariuszem treści aktu notarialnego w oparciu o protokoły uzgodnień z właścicielami nieruchomości oraz skompletowanie (na koszt Zamawiającego) i przekazanie w imieniu Zamawiającego dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego.
2. Udział w procesie przygotowania aktów notarialnych oraz koordynacja podpisania aktów przez strony.
3. Akt notarialny (Notariusz + Osoba posiadająca pełnomocnictwo do działania w imieniu Związku, ewentualnie Zarząd Związku):
 - a. Umowa sprzedaży nieruchomości (prawo własności, użytkowanie wieczyste)
 - b. Umowa ustanowienia służebności gruntowej lub służebności przesyłu
 - c. Umowa ustanowienia użytkowania
 - d. W każdym przypadku wniosek do KW o wpisanie prawa na rzecz ZMPZ.
4. Wpis w KW prawa na rzecz ZMPZ.

Termin realizacji: (przygotowanie aktu notarialnego) - w ciągu 30 dni od zatwierdzenia wyników negocjacji przez zamawiającego.

Dokumenty w trakcie procesu nabywania tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych dla Projektu:

Dokumenty przygotowane przez ZMPZ:

1. Pisemne upoważnienie do prowadzenia negocjacji w celu nabycia na rzecz ZMPZ tytułu prawnego do nieruchomości zawierające następujące informacje:
 - a. aktualne oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów,
 - b. położenie nieruchomości
 - c. dane właściciela nieruchomości,
 - d. standardowe stanowisko negocjacyjne.
2. Uchwała Zarządu Związku wyrażająca zgodę na nabycie nieruchomości na rzecz ZMPZ wraz z podpisanym po podjęciu uchwały protokołem uzgodnień.

Dokumenty uzyskiwane w postępowaniu przez Wykonawcę:

1. Mapa ewidencyjna, wypis i wyrys z rejestru gruntów, wyciąg z zmian gruntowych – dotyczy podziału nieruchomości wykonywanego na zlecenie ZMPZ .
2. Dopuszcza się możliwość wykorzystywania dokumentów i danych, którymi dysponuje Dział Techniczny, w tym raportów oraz wydruków map z GEOPORTAL (PODIGK), jeżeli przedmiotem zlecenia jest część działki, należy zaznaczyć ten fragment na mapie.
3. Operat szacunkowy wartości nieruchomości lub ograniczonego prawa rzeczowego.
4. Opis techniczny i dokumentacja techniczna (wyciąg) – opisująca zakres prac i urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do budowy (wybudowanych) na danej nieruchomości.
5. Protokół z badania księgi wieczystej (ewentualnie odpis z księgi wieczystej na koszt Zamawiającego).
6. Materiały geodezyjno – kartograficzne (na koszt Zamawiającego).
7. Protokół z negocjacji cenowych.
8. Protokół uzgodnień
9. Uchwała Zarządu Związku wyrażająca zgodę na nabycie nieruchomości na rzecz ZMPZ,
10. Akt notarialny.
11. Postanowienie o dokonaniu wpisu w KW prawa na rzecz ZMPZ.

Forma załatwienia

Umowa cywilno-prawna.

W przypadku braku zgody na nabycie nieruchomości przez Związek Międzygminny Puszcza Zielonka w Murowanej Goślinie - pismo Wykonawcy do właściciela nieruchomości kończące sprawę.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
Zbigniew Zestrożny

Załączniki

1. Wzór upoważnienia do przeprowadzenia negocjacji - wzór
2. Formularz informacyjny – wzór
3. Protokół z negocjacji – wzór
4. Protokoły uzgodnień – wzór
5. Uchwała zarządu - wzór

Załącznik nr 1 - Wzór upoważnienia do przeprowadzenia negocjacji

Wzór upoważnienia

DLA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

nr upoważnienia.....

nr sprawy

Murowana Goślina, dnia

UPOWAŻNIENIE

(wzór)

Związek Międzygminny „Puszcza Zielonka” w Murowanej Goślinie upoważnia do prowadzenia negocjacji w zakresie wskazanego poniżej stanowiska negocjacyjnego :

.....(oznaczenie nieruchomości)

.....(dane właściciela nieruchomości)

- a. Wysokość wynagrodzenia za nabycie tytułu prawnego (..... Rodzaj tytułu) do nieruchomości
.....
- b. Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości do czasu nabycia nieruchomości (na okres robót budowlanych o ile będzie zachodziła taka konieczność)
.....
- c. Termin dokonania płatności przez ZMPZ –30 dni (w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się termin 14 dni).
- d. Zabezpieczenie płatności przez ZMPZ – poddanie się egzekucji przez ZMPZ na podstawie art. 777 § 5 KPC
- e. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i dokonania wpisów w księgach wieczystych ponoszone będą przez ZMPZ.

INFORMACJE DODATKOWE:

(data i podpis uprawnionego
przedstawiciela Związku)

Załącznik nr 2 - Formularz informacyjny – wzór



Fundusze Europejskie
Infrastruktura i Środowisko



Związek Międzygminny
„Puszczo Zielonka”

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Formularz informacyjny w zakresie nabycia tytułu prawnego do nieruchomości niezbędnej dla realizacji Projektu

Informacje dotyczące położenia nieruchomości	
Kontrakt, którego dotyczy nieruchomość	
Gmina	
Lokalizacja nieruchomości	
Obręb; Nr działki / działek	
Informacje dotyczące powierzchni	
Powierzchnia nieruchomości będącej przedmiotem transakcji	
Powierzchnia nieruchomości niezbędna dla realizacji Projektu	
Informacje dotyczące wartości tytułu prawnego do nieruchomości dla transakcji	
Rodzaj tytułu prawnego do nieruchomości	
Wartość tytułu prawnego do nieruchomości według operatu szacunkowego	
Cena (wynagrodzenie) za nabycie tytułu prawnego do nieruchomości po zakończeniu negocjacji	
Cena jednostkowa np. za 1 m ²	
Warunki płatności dla transakcji	
Etap I	
Etap II	
Pozostałe	
Wartość umowy brutto (z podatkiem VAT), w tym planowane zaangażowanie środków w latach:	
- 2018	
- 2019	

Informacja dotycząca wartości kwalifikowanej tytułu prawnego do nieruchomości będącej przedmiotem transakcji	
Wartość wynikająca z operatu szacunkowego	
Wartość kwalifikowana transakcji – nieruchomości	

Oświadczam, że nabycie prawa użytkowania nieruchomości jest niezbędne dla realizacji projektu „Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i okolic” i zostanie wykorzystana bezpośrednio do jego realizacji Podpis
Opiniowanie transakcji: Główny Księgowy Akceptacja; data i podpis
Akceptuję warunki transakcji: Podpis

Załącznik nr 3 - Protokół z negocjacji – wzór

Protokół z negocjacji – wzór

I. **Miejsce i data negocjacji:**

II. **Strony (uczestnicy):**

1) **Związek Międzygminny „Puszcza Zielonka” w Murowanej Goślinie (ZMPZ)**
reprezentowany na podstawie pełnomocnictwa z dnia przez

_____ (dane Wykonawcy)

2) _____ (właściciel nieruchomości), zam. w _____ przy ul.

III. **Przedmiot negocjacji:** (nieruchomość – opis + tytuł prawny do nieruchomości będący przedmiotem transakcji).

IV. **Stanowisko ZMPZ :**

V. **Stanowisko Właściciela nieruchomości**

VI. **Zmiana stanowiska:**

a. ZMPZ (tak/nie) _____

b. Właściciel nieruchomości (tak/nie) _____

VII. **Dalsze uzgodnienia.**

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano.

Podpisy

Pełnomocnik ZMPZ

Właściciel nieruchomości

Załącznik nr 4 Protokoły uzgodnień – wzór

PROTOKÓŁ UZGODNIEŃ (WYKUP)

w sprawie nabycia nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr, położonej w miejscowości, sporządzony w, w dniu, pomiędzy

Związkiem Międzygminnym „Puszcza Zielonka” z siedzibą w Murowanej Goślinie, 62-095 Murowana Goślina, Nowy Rynek 8, wpisanym do rejestru związków międzygminnych pod pozycją 209, NIP: 777-25-78-197, REGON: 634186896 reprezentowanym przez:

- 1) Zbigniewa Zastrożnego – Przewodniczącego Zarządu
- 2) Olę Godynicką-Kubiak – Członka Zarządu

przy kontrasygnacie Doroty Trepieńskiej – Głównego Księgowego Związku
zwanym dalej Nabywcą,

a

Panem, **PESEL:**
zwanym dalej Zbywcą.

§ 1

Zbywca oświadcza, że:

- 1) nieruchomość położona w miejscowości, oznaczona geodezyjnie jako działka nr o pow. ha gmina:, zapisana w księdze wieczystej nr, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w, Wydział Ksiąg Wieczystych, jest niezabudowana i stanowi własność Zbywcy.
- 2) wyraża zgodę na lokalizację i budowę urządzeń kanalizacyjnych opisanych w § 2.

§ 2

Nieruchomość opisana w § 1, jest niezbędna dla Nabywcy na potrzeby prowadzenia prac związanych z budową, Na nieruchomości będą trwale instalowane urządzenia i sieć kanalizacyjna, których lokalizacja wynika z rysunków dokumentacji projektowej (wyciąg z dokumentacji projektowej) stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

§ 3

1. Strony zgodnie zobowiązują się do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1.
2. Strony ustalają cenę nabycia nieruchomości określonej w § 3 ust. 1 na kwotę zł brutto (słownie: brutto).
3. Nabywca oświadcza, iż kwotę zł brutto (słownie: brutto) wpłaci na rzecz Zbywcy, w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Odnosnie wykonania zobowiązania do zapłaty Zbywcy kwoty, o której mowa powyżej, w tam określonym terminie, Nabywca podda się egzekucji w myśl art. 777 §1. pkt. 4) Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Zbywca oświadcza, iż w dacie zawarcia umowy sprzedaży zbywana przez niego nieruchomość będzie wolna od wszelkich obciążeń obligacyjnych i rzeczowych ustanowionych na rzecz osób trzecich.

§ 4

Nabywca zobowiązuje się, w terminie 14 dni od otrzymania niezbędnych dokumentów geodezyjnych, do wystąpienia do Kancelarii Notarialnej z wnioskiem o uzgodnienie terminu zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości, o której mowa w § 3 ust. 1. O terminie zawarcia aktu notarialnego Nabywca zawiadomi Zbywcę odrębnym pismem.

§ 5

Nabywca zobowiązuje się ponieść koszty związane z wykonaniem dokumentacji geodezyjnej oraz z zawarciem umowy notarialnej, w tym opłatami sądowymi związanymi z założeniem nowej księgi wieczystej dla nieruchomości opisanej w § 3 ust. 1.

§ 6

1. Nie stawienie się Zbywcy w uzgodnionym terminie w Kancelarii Notarialnej na podpisanie aktu notarialnego, o którym mowa w § 4, oznaczać będzie odstąpienie od protokołu uzgodnień.
2. W przypadku odstąpienia od protokołu uzgodnień Zbywca zobowiązuje się do zwrotu Nabywcy kosztów

związanych z wykonaniem dokumentacji geodezyjnej oraz naprawienia szkody powstałej po stronie Nabywcy.

§7

1. Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Nabywca, a jeden Zbywca.
2. Protokół zostanie podpisany przez Związek po podjęciu stosownej uchwały Zarządu Związku w sprawie nabycia części nieruchomości opisanej w § 1.

Zbywca:

Nabywca:

PROTOKÓŁ UZGODNIENI(służebność bezpłatna)

w sprawie ustanowienia służebności (ograniczonego prawa rzeczowego) na nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr, położonej w miejscowości, sporządzony w, w dniu r.
pomiędzy

Związkiem Międzygminnym „Puszcza Zielonka” z siedzibą w Murowanej Goślinie, 62-095

Murowana Goślina, Nowy Rynek 8, wpisanym do rejestru związków międzygminnych pod pozycją 209,

NIP: 777-25-78-197, REGON: 634186896, reprezentowanym przez:

3) Zbigniewa Zastrożnego – Przewodniczącego Zarządu

4) Olgę Godynicką - Kubiak – Członka Zarządu

przy kontrasygnacie Doroty Trepieńskiej – Głównego Księgowego Związku
zwanego dalej Nabywcą,

a,
Panią, córką, PESEL:, zam.
ul.-0.....
zwaną dalej Zbywcą.

§ 1

Zbywca oświadcza, że:

- 1) nieruchomość położona w miejscowości, gmina
oznaczona geodezyjnie jako działka o nr o
pow.....ha, zapisana w księdze wieczystej nr KW,
prowadzonej przez Sąd w
..... Wydział, jest zabudowana i stanowi własność
Zbywcy.
- 2) wyraża zgodę na lokalizację i budowę urządzeń kanalizacyjnych opisanych w § 2.

§ 2

Nieruchomość opisana w § 1 jest niezbędna dla Nabywcy w celu trwałego instalowania (opis urządzeń), których lokalizacja wynika z rysunków dokumentacji projektowej (wyciąg z dokumentacji projektowej) stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

§ 3

1. Strony zgodnie oświadczają, że zostanie przez Zbywcę na rzecz Nabywcy i jego następców prawnych ustanowiona nieodpłatna służebność przesyłu (ograniczone prawo rzeczowe) na nieruchomości opisanej w § 1, w związku z zajęciem jej części przez urządzenia kanalizacyjne opisane w § 2.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż wykonywania służebności przesyłu obejmować będzie:
 - a. lokalizację na działce wchodzącej w skład nieruchomości opisanej w § 1 urządzeń kanalizacyjnych opisanych w § 2,
 - b. dostęp i dojazd w celu wykonywania przeglądów, remontów i wymiany umieszczonych na działce wchodzącej w skład nieruchomości opisanej w § 1 urządzeń kanalizacyjnych opisanych w § 2, w tym również wjazd na w/w działkę sprzętem specjalistycznym celem wykonywania czynności eksploatacyjnych,
 - c. zachowania wzdłuż istniejącej sieci kanalizacyjnej strefy ochronnej o szerokości min. 3,0 m w każdą stronę (licząc od skraju przewodu), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej, sadzenia drzew wysokich.

§ 4

Nabywca zobowiązuje się w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszego protokołu do wystąpienia do Kancelarii Notarialnej z wnioskiem o uzgodnienie terminu zawarcia aktu notarialnego ustanowienia służebności (ograniczonego prawa rzeczowego), o którym mowa w § 3 ust. 1. O terminie zawarcia aktu notarialnego Nabywca poinformuje Zbywcę odrębnym pismem.

§ 5

Nabywca zobowiązuje się ponieść koszty związane z wykonaniem dokumentacji geodezyjnej oraz z zawarciem umowy notarialnej w tym wszystkich opłat sądowych.

§ 6

1. Nie stawienie się Zbywcy w uzgodnionym terminie w Kancelarii Notarialnej na podpisanie aktu notarialnego, o którym mowa w § 4, oznaczać będzie odstąpienie od protokołu uzgodnień.
2. W przypadku odstąpienia od protokołu uzgodnień Zbywca zobowiązuje się do zwrotu Nabywcy kosztów związanych z wykonaniem dokumentacji geodezyjnej.

§7

1. Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Nabywca, a jeden Zbywca.
2. Protokół zostanie podpisany przez Związek po podjęciu stosownej uchwały Zarządu Związku w sprawie nabycia służebności przesyłu na nieruchomości opisanej w § 1.

Zbywca:

Nabywca:

PROTOKÓŁ UZGODNIENI (służebność odpłatna)

w sprawie ustanowienia służebności (ograniczonego prawa rzeczowego) na nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr, położoną w miejscowości, sporządzony w, w dniur.
pomiędzy

Związkiem Międzygminnym „Puszcza Zielonka” z siedzibą w Murowanej Goślinie, 62-095 Murowana Goślina, Nowy Rynek 8, wpisanym do rejestru związków międzygminnych pod pozycją 209, NIP: 777-25-78-197, REGON: 634186896 reprezentowanym przez:

5) Zbigniewa Zastrożnego – Przewodniczącego Zarządu

6) Olgę Godynicką - Kubiak – Członka Zarządu

przy kontrasygnacie Doroty Trepińskiej – Głównego Księgowego Związku
zwanego dalej Nabywcą,

a

Panią, córką, PESEL:, zam.
ul.
zwaną dalej Zbywcą.

§ 1

Zbywca oświadcza, że:

- 1) nieruchomość położona w miejscowości, gmina oznaczona geodezyjnie jako działka o nr, o pow.ha, zapisana w księdze wieczystej nr KW prowadzonej przez Sąd w, Wydział jest (zabudowana lub niezabudowana) i stanowi własność Zbywcy.
- 2) wyraża zgodę na lokalizację i budowę urządzeń kanalizacyjnych opisanych w § 2.

§ 2

Nieruchomość opisana w § 1 jest niezbędna dla Nabywcy w celu trwałego instalowania sieci kanalizacyjnej, tj. (opis urządzeń), której lokalizacja wynika z rysunków dokumentacji projektowej (wyciąg z dokumentacji projektowej) stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

§ 3

1. Strony zgodnie oświadczają, że zostanie przez Zbywcę na rzecz Nabywcy i jego następców prawnych ustanowiona służebność przesyłu (ograniczone prawo rzeczowe) na nieruchomości opisanej w § 1, w związku z zajęciem jej części przez urządzenia kanalizacyjne opisane w § 2.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż wykonywania służebności przesyłu obejmować będzie:
 - a. lokalizację na działce wchodzącej w skład nieruchomości opisanej w § 1 sieci kanalizacyjnej i przesyłu ścieków bytowo – gospodarczych,
 - b. dostęp i dojazd w celu wykonywania przeglądów, remontów i wymiany przechodzącej przez działkę wchodzącą w skład nieruchomości opisanej w § 1 sieci kanalizacyjnej, w tym również wjazd na w/w działki sprzętem celem wykonywania czynności eksploatacyjnych,
 - c. zachowania wzdłuż istniejącej sieci kanalizacyjnej strefy ochronnej o szerokości 3,0 m w każdą stronę (licząc od skraju przewodu), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej, sadzenia drzew wysokich,
3. Strony zgodnie oświadczają, że ustanowiona na rzecz Nabywcy służebność przesyłu będzie bezterminowa.
4. Strony ustalają jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na kwotę brutto,00 zł (słownie: złotych brutto).
5. Nabywca oświadcza, iż kwotęzł (słownie: złotych brutto) wpłaci na rzecz Zbywcy, w terminie do dni od daty zawarcia aktu notarialnego. Odnośnie wykonania zobowiązania do zapłaty Zbywcy kwoty, o której mowa powyżej, w tam określonym terminie, Nabywca podda się egzekucji w myśl art. 777 §1. pkt. 4) Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 4

Nabywca zobowiązuje się w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszego protokołu do wystąpienia do Kancelarii Notarialnej z wnioskiem o uzgodnienie terminu zawarcia aktu notarialnego ustanowienia służebności (ograniczonego prawa rzeczowego), o którym mowa w § 3 ust. 1. O terminie zawarcia aktu

notarialnego Nabywca poinformuje Zbywcę odrębnym pismem.

§ 5

Nabywca zobowiązuje się ponieść koszty związane z wykonaniem dokumentacji geodezyjnej oraz z zawarciem umowy notarialnej w tym wszystkich opłat sądowych.

§ 6

1. Nie stawienie się Zbywcy w uzgodnionym terminie w Kancelarii Notarialnej na podpisanie aktu notarialnego, o którym mowa w § 4, oznaczać będzie odstąpienie od protokołu uzgodnień.
2. W przypadku odstąpienia od protokołu uzgodnień Zbywca zobowiązuje się do zwrotu Nabywcy kosztów związanych z wykonaniem dokumentacji geodezyjnej.

§ 7

1. Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Zbywca a dwa Nabywca.
2. Protokół zostanie podpisany przez Związek po podjęciu stosownej uchwały Zarządu Związku w sprawie nabycia służebności przesyłu na nieruchomości opisanej w § 1.

Zbywca:

Nabywca:

Załącznik nr 5 - Uchwała zarządu – wzór

Uchwała Nr _____

Zarządu Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”
w Murowanej Goślinie

z dnia _____ roku

w sprawie: nabycia przez Związek Międzygminny „Puszcza Zielonka” nieruchomości położonej w
_____ przy ul. _____

Na podstawie art. 73 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z dnia 15 września 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.); art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 14 grudnia 2017 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), § 25 ust. 1 Statutu Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” w Murowanej Goślinie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 4793 ze zm.), § 1 ust. 1 UCHWAŁY NR 17/LVIII/2012 ZGROMADZENIA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO "PUSZCZA ZIELONKA" z dnia 18 lipca 2012 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Zarząd Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” w Murowanej Goślinie uchwala co następuje

§1

1. Wyrazić zgodę na nabycie od właściciela (ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych) nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym _____ Gmina _____, oznaczonej jako działka nr _____ o pow. _____ ha, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, Wydział V Ksiąg Wieczystych, na rzecz Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” w Murowanej Goślinie na warunkach określonych w protokole uzgodnień stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest protokół uzgodnień.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała Nr _____

Zarządu Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”

w Murowanej Goślinie

z dnia _____ roku

w sprawie: nabycia przez Związek Międzygminny „Puszcza Zielonka” służebności (ograniczonego prawa rzeczowego) do nieruchomości położonej w _____ przy ul. _____

Na podstawie art. 73 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z dnia 15 września 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.); art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 14 grudnia 2017 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), § 25 ust. 1 Statutu Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” w Murowanej Goślinie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 4793 ze zm.), § 1 ust. 4 UCHWAŁY NR 17/LVIII/2012 ZGROMADZENIA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO "PUSZCZA ZIELONKA" z dnia 18 lipca 2012 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Zarząd Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” w Murowanej Goślinie uchwala co następuje

§1

1. Wyrazić zgodę na nabycie od właściciela (ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych) służebności (ograniczonego prawa rzeczowego) do nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym _____ Gmina _____, oznaczonej jako działka nr _____ o pow. _____ ha, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, Wydział V Ksiąg Wieczystych, na rzecz Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” w Murowanej Goślinie na warunkach określonych w protokole uzgodnień stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest protokół uzgodnień.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.