

REPERTORIUM A NR 3/144 197

Ad. 7

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego pierwszego października roku tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego siódmego /31.10.1997/ przede mną notariuszem **Barbarą Marią Godlewską** mającą kancelarię w Warszawie, przy ulicy [REDAKTOWANE], przybyłą do gmachu Urzędu Gminy Warszawa-Ursynów w Warszawie, przy ulicy Lanciego nr 14, stawili się:-----

1. **JANUSZ STANISŁAW NOWAK**, używający imienia „Janusz”, zamieszkały w Warszawie, przy ulicy [REDAKTOWANE], dowód osobisty [REDAKTOWANE] - Zastępca Burmistrza Gminy Warszawa - Ursynów, powołany na ten Urząd Uchwałą nr 11 Rady Gminy Warszawa - Ursynów z dnia 16 sierpnia 1994 roku w sprawie wyboru Zastępców Burmistrza,-----

2. **TOMASZ GROCHULSKI**, zamieszkały w Warszawie, przy ulicy [REDAKTOWANE], dowód osobisty [REDAKTOWANE] - Zastępca Burmistrza Gminy Warszawa - Ursynów, powołany na ten Urząd Uchwałą nr 11 Rady Gminy Warszawa - Ursynów z dnia 16 sierpnia 1994 roku w sprawie wyboru Zastępców Burmistrza,-----

- obaj działający łącznie przy tym akcie w imieniu i na rzecz Gminy Warszawa - Ursynów, na podstawie upoważnienia Zarządu Gminy Warszawa - Ursynów z dnia 22 października 1997 roku, oraz na podstawie art.46 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o Samorządzie Terytorialnym (Dz.U.nr 16 poz.95 z późniejszymi zmianami), -----

-zwani dalej przedstawicielami Gminy Ursynów,-----

3.EWA LUCYNA ZACHAREWICZ, używająca imienia „Ewa”, córka Henryka i Aleksandry, zamieszkała w Warszawie, przy ulicy [REDAKTOWANE], dowód osobisty [REDAKTOWANE]

4.ANDRZEJ TADEUSZ MATZ, używający imienia „Andrzej”, syn Mariana i Aleksandry, zamieszkały w Warszawie, przy ulicy [REDAKTOWANE] dowód osobisty [REDAKTOWANE]

- oboje działający przy tym akcie w imieniu i na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZY METRZE” z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Lanciego nr 12, wpisanej do rejestru spółdzielni prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Wydział XVI Gospodarczy - Rejestrowy pod nr Ars 3165 jako Prezes Zarządu i Zastępca Prezesa Zarządu tej Spółdzielni, których umocowanie do działania wynika z odpisu z rejestru .-----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie powołanych dowodów osobistych oraz na podstawie odpisu z rejestru spółdzielni Ars nr 3165.-----

**UMOWA USTANOWIENIA UŻYTKOWANIA
WIECZYSTEGO GRUNTU
ORAZ
PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI BUDYNKÓW**

§.1. Stawający Janusz Nowak i Tomasz Grochulski - działający w imieniu Gminy Warszawa-Ursynów oświadczają, że:-----

1. Urząd Gminy Warszawa Ursynów wniósł do Sądu Rejonowego - dla Warszawy-Mokotowa Wydział VI Ksiąg Wieczystych wniosek o urządzenie księgi wieczystej dla nieruchomości p.n. "Dobra Ziemskie Wilanów, Folwark Wolica - cz" położonej w Warszawie, przy ulicy Raabego, Lokajskiego oznaczonej obecnie jako działka ewidencyjna nr 7 o powierzchni 173.677 m² w obrębie 1-11-09 co potwierdziła załączona do tego wniosku mapa nr GG-I-7410/641/95 poświadczona w dniu 31 października 1995 roku przez Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami - zarejestrowany przez tenże Sąd w dniu 30 września 1996 roku za nr dz.Kw.VI 13410/96,-----
- do wniosku tego załączona została Decyzja Wojewody Warszawskiego nr 49213 z dnia 7 maja 1996 roku z której wynika, że przedmiotowa działka nr 7 powstała ze scalenia działek: nr 1/14 o powierzchni 80.292 m² oraz nr 1/29 o powierzchni 93.385 m², -----
- z dniem wejścia w życie Ustawy z dnia 25 marca 1994 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. nr 48, poz.195) nieruchomość ta stała się własnością Gminy Ursynów.-----

2. Urząd Gminy Warszawa Ursynów wniósł do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa Wydział VI Ksiąg Wieczystych wniosek o urządzenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Warszawie, przy ulicy Lanciego, Belgradzkiej i KEN oznaczonej obecnie jako działka ewidencyjna nr 7 o powierzchni 45.122 m² w obrębie 1-11-05 co potwierdziła załączona do tego wniosku mapa nr GG-I-7410/53/95 poświadczona w roku 1995 przez Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami - zarejestrowany przez tenże Sąd w dniu 27 maja 1997 roku za nr dz.Kw.VI 6121/97,-----
- do wniosku tego załączona została Decyzja Wojewody Warszawskiego nr 50233 z dnia 28 sierpnia 1996 roku, -----

- z dniem wejścia w życie Ustawy z dnia 25 marca 1994 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. nr 48, poz.195) nieruchomość ta stała się własnością Gminy Ursynów,-----



Przy akcie niniejszym okazano notariuszowi:-----

a) mapę sytuacyjną z projektowanym podziałem działki nr 7/3 /siedem przez trzy/ o powierzchni 163.492m² - w wyniku którego powstało 6 nowych działek oznaczonych nr nr ewid. :-----

- 7/4 o powierzchni 3 m²,-----

- 7/5 o powierzchni 27m² pod ulica Przy Bażantarni,-----

- 7/6 o powierzchni 10.285 m²,-----

- 7/7 o powierzchni 60.640 m²,-----

- 7/8 o powierzchni 23.898 m²,-----

- 7/9 o powierzchni 68.639 m²,-----

Powyższa mapa wpisana została do ewidencji w dniu 21 lipca 1997 roku, za nr KEM-1.11.09-28/97, DER 548/97; zawiera: wzmiankę o zatwierdzającej projekt podziału ostatecznej decyzji Burmistrza Gminy Warszawa-Ursynów z dnia 7 lipca 1997 roku nr GG-7415/78/97, oraz uwagę, że dz.ew.7/3 powstała z podziału działki ewid.nr 7 zatwierdzonego Decyzją Burmistrza Gminy Warszawa-Ursynów z dnia 10 marca 1997 roku Nr GG 7415/76/96 (mapa KEM 1-11-09-26/97); w dawnej ewidencji działce ewid.7 odpowiadały działki ewid. 1/14 i 1/29, na które została wydana Decyzja Wojewody Warszawskiego Nr 49213 z dnia 7 maja 1996 roku - stwierdzająca nabycie własności tych działek przez Gminę.-----

Do aktu tego załączona została cytowana decyzja nr 71/97 z dnia 7 lipca 1997 roku z uzasadnienia której wynika, że przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie o funkcji mieszkaniowo-usługowej i przewidziana jest pod budownictwo mieszkaniowe z usługami oraz, że linie rozgraniczające zostały

wkresłone zgodnie z opinią urbanistyczną nr AP/7335/161/MU/95 z dnia 20 grudnia 1996 roku.-----

b) mapę sytuacyjną z projektowanym podziałem działki nr 7 /siedem/ o powierzchni 45.122m² - w wyniku którego powstały 2 nowe działki oznaczone nr nr ewid. :-----

- 7/1 o powierzchni 25.273 m²,-----

- 7/2 o powierzchni 19.849 m²,-----

Powyższa mapa wpisana została do ewidencji w dniu 24 czerwca 1997 roku, za nr KEM-1.11.05-17/97, DER Mok.1-775/97; zawiera: wzmiankę o zatwierdzającej projekt podziału ostatecznej decyzji Burmistrza Gminy Warszawa-Ursynów z dnia 10 czerwca 1997 roku nr GG-7415/68/97, oraz uwagę, że powierzchnia działki ewid. objętej Decyzją Wojewody Warszawskiego Nr 50233 z dnia 28 sierpnia 1996 roku wynosi 45.122 m².-----

Do aktu tego załączona została cytowana decyzja nr 55/97 z dnia 10 czerwca 1997 roku z uzasadnienia której wynika, że przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie o funkcji mieszkaniowo-usługowej i przewidziana jest pod budownictwo mieszkaniowe z usługami.-----

Do aktu niniejszego załączono ponadto:-----

1. Protokół uzgodnień Nr 31/97 z dnia 30 października 1997 roku zawarty pomiędzy Zarządem Gminy Warszawa - Ursynów reprezentowanym przez Zastępcę Burmistrza mgr inż. arch. Janusza Nowaka i Zastępcę Burmistrza dr Tomasza Grochulskiego a Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie reprezentowaną przez Prezesa Spółdzielni Ewę Zacharewicz i Zastępcę Prezesa Andrzeja Matz, dotyczący oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat bez przetargu, grunt zabudowany, położony w Warszawie pomiędzy ulicami:-----

a) Lanciego, Belgradzką, Al.KEN, oznaczonego na mapie jako działka nr 7/2 o powierzchni 19.849 m² z obrębu 1-11-05,-----

b) Belgradzką, Jana Rosoła, Przy Bażantami, Al.KEN, oznaczonego jako działka nr 7/7 o powierzchni 60.640 m² oraz działkę nr 7/9 o powierzchni 68.639 m² z obrębu 1-11-09.-----

3. Operat szacowania wartości gruntu opracowany we wrześniu 1997 roku przez Włodzimierza Smoleńskiego, w którym określono wartość poszczególnych działek zabudowanych spółdzielczymi wielorodzinnymi domami mieszkalnymi na kwoty: działka nr 7/9 - 33.976.000 zł, działka nr 7/7 - 32.988.000 zł,-----

4. Operat szacowania wartości gruntu opracowany w sierpniu 1997 roku przez Włodzimierza Brzostek, w którym określono wartość działki nr 7/2 na kwotę - 7.741.000 zł,-----

5. Wyżej wymienione działki nr: 7/2, 7/7 i 7/9 zabudowane są 30 budynkami mieszkalnymi i usługowymi, a mianowicie:-----

1) ul.Belgradzka nr 18, o powierzchni użytkowej 7.623,1 m² i kubaturze 41.200 m³,-----

2) ul.Belgradzka nr 20, o powierzchni użytkowej 4.663,07 m² i kubaturze 22.958 m³,-----

3) ul.Belgradzka nr 22, o powierzchni użytkowej 3.300,07 m² i kubaturze 17.830 m³,-----

4) ul.Raabego nr 1, o powierzchni użytkowej 3.911,8 m² i kubaturze 17.875 m³,-----

5) ul.Raabego nr 2, o powierzchni użytkowej 777,1 m² i kubaturze 3.886 m³,-----

6) ul.Raabego nr 3, o powierzchni użytkowej 2.740,24 m² i kubaturze 13.806 m³,-----

7) ul.Raabego nr 4, o powierzchni użytkowej 2.423,2 m² i kubaturze 10.919 m³,-----

8) ul.Raabego nr 5, o powierzchni użytkowej 3.292,72 m² i kubaturze 15.416 m³,-----

- 9) ul. Raabego nr 6, o powierzchni użytkowej 2.651,0 m² i kubaturze 11.674 m³,-----
- 10) ul. Raabego nr 7, o powierzchni użytkowej 2.158,10 m² i kubaturze 10.850 m³,-----
- 11) ul. Raabego nr 8, o powierzchni użytkowej 3.463,68 m² i kubaturze 15.925 m³,-----
- 12) ul. Raabego nr 9, o powierzchni użytkowej 3.050,60 m² i kubaturze 14.006 m³,-----
- 13) ul. Raabego nr 10, o powierzchni użytkowej 1.270,64 m² i kubaturze 5.872 m³,-----
- 14) ul. Raabego nr 11, o powierzchni użytkowej 2.024,50 m² i kubaturze 10.920 m³,-----
- 15) ul. Raabego nr 12, o powierzchni użytkowej 1.905,96 m² i kubaturze 9.039 m³,-----
- 16) ul. Raabego nr 13, o powierzchni użytkowej 4.628,18 m² i kubaturze 20.820 m³,-----
- 17) ul. Lokajskiego nr 4, o powierzchni użytkowej 2.930,40 m² i kubaturze 13.580 m³,-----
- 18) ul. Lokajskiego nr 6, o powierzchni użytkowej 1.839,60 m² i kubaturze 8.920 m³,-----
- 19) ul. Lokajskiego nr 8, o powierzchni użytkowej 2.297,50 m² i kubaturze 10.919 m³,-----
- 20) ul. Lokajskiego nr 10, o powierzchni użytkowej 3.046,40 m² i kubaturze 13.885 m³,-----
- 21) ul. Lokajskiego nr 12, o powierzchni użytkowej 2.630,40 m² i kubaturze 12.050 m³,-----
- 22) ul. Lokajskiego nr 14, o powierzchni użytkowej 2.024,50 m² i kubaturze 10.919 m³,-----

23) ul.Lokajskiego nr 16, o powierzchni użytkowej 2.542,40 m² i kubaturze

11.500 m³,

24) ul.Lokajskiego nr 18, o powierzchni użytkowej 2.648,80 m² i kubaturze

12.440 m³,

25) ul.Lokajskiego nr 20, o powierzchni użytkowej 3.046,40 m² i kubaturze

13.885 m³,

26) ul.Lokajskiego nr 22, o powierzchni użytkowej 3.148,00 m² i kubaturze

14.810 m³,

27) ul.Lokajskiego nr 24, o powierzchni użytkowej 2.230,10 m² i kubaturze

10.919 m³,

28) ul.Lokajskiego nr 26, o powierzchni użytkowej 3.326,00 m² i kubaturze

16.720 m³,

29) ul.Lokajskiego nr 28, o powierzchni użytkowej 2.380,50 m² i kubaturze

10.919 m³,

30) ul.Lokajskiego nr 30, o powierzchni użytkowej 3.481,60 m² i kubaturze

15.905 m³.

§.2. Strony zgodnie oświadczają, że Zarząd Gminy Warszawa-Ursynów w imieniu, którego działają Janusz Nowak i Tomasz Grochulski na podstawie art.88a ust.2-4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarstwach gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości tzn. bez przetargu i bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty (jednolity tekst Dz.U.Nr 30 z 1991 roku, poz.127 z późniejszymi zmianami:

1) ustanawia na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego nieruchomość w skład której wchodzi działki: 7/2 o powierzchni 19.849 m² z obrębem 1-11-05, 7/7 o powierzchni 60.640 m² z obrębem 1-11-09 i 7/9 powierzchni 68.639 m² z obrębem 1-11-09 wymienione w §1 niniejszego aktu na 99 (dziewięćdziesiąt dziewięć) lat,



2) przenosi nieodpłatnie na wymienioną Spółdzielnię prawo własności budynków bliżej opisanych w §1 niniejszego aktu, znajdujących się na wymienionych wyżej działkach.-----

§.3. Stawający Ewa Zacharewicz i Andrzej Matz działający w imieniu i na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZY METRZE”, oświadczają, że własność wymienionych w §1 budynków nabywają i wyrażają zgodę na oddanie Spółdzielni w użytkowanie wieczyste gruntu opisanego wyżej i prawo to w imieniu Spółdzielni nabywają.-----

§.4.1. Łączną wartość gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste stosownie do powołanych wyżej operatów szacunkowych strony określają na kwotę 74.705.000,- zł.-----

2. Wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi ogółem 747.050,- zł, co stanowi 1% wartości gruntu i płatna będzie do 31 marca każdego roku.-----

3. Opłata roczna może być aktualizowana stosownie do treści art. 43 ust.1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości Dz. U. z 1991 r. Nr. 30, poz. 127 ze zm. /-----

§.5. Nabywca zobowiązuje się do utrzymania wybudowanych obiektów w należyтым stanie, a w razie ich zniszczenia lub rozbiórki do odbudowania w ciągu 5 lat.-----

§.6. W przypadku nie wywiązania się Nabywcy ze zobowiązań określonych w §5 niniejszej umowy, oddający grunt może wydać decyzję o rozwiązaniu umowy i zarządzić odebranie gruntu stosownie do art.240 Kodeksu Cywilnego.-----

§.7. Od dnia podpisania niniejszej umowy ulega rozwiązaniu umowa dzierżawy nr B-5-96 z dnia 18 lipca 1996 roku.-----

§.8. Za okres od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia 31 grudnia 1997 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” zapłaci Gminie w

terminie do 31 grudnia 1997 roku - część opłaty rocznej określonej w §4 ust.2 - proporcjonalnie do okresu jej obowiązywania tj. kwotę 124.508,- zł .-----

§.9. Do użytkowania wieczystego ustanowionego niniejszym aktem stosuje się poza tym przepisy ustawy z dnia 7 października 1992 r. zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz. U. Nr 91, poz.455/, ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz. U. z 1991 r.Nr 30, poz.127 ze zm./, przepisy wykonawcze do wymienionych ustaw oraz przepisy Kodeksu Cywilnego /art. 232 do 243 kc/.-----

§.10.Z chwilą wygaśnięcia terminu użytkowania wieczystego, będzie przysługiwał użytkownikowi wieczystemu zwrot kosztów w wysokości jednej czwartej wartości wybudowanych przez niego obiektów budowlanych.-----

§.11.W sprawach nie uregulowanych w niniejszym akcie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.-----

§.12.Koszty tego aktu ponosi Nabywca.-----

§.13.Wypisy aktu mogą być wydawane stronom w dowolnej ilości.--

§.14.Na podstawie niniejszego cytowanych wyżej map i decyzji podziałowych aktu strony wnoszą do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych o:-----

1/ odłączenie z księgi wieczystej jaka zostanie założona na wniosek dz.Kw VI 13410/96 - działki nr 7/7 o powierzchni 60.640 m² oraz działki nr 7/9 o powierzchni 68.639 m² - z obrębu 1-11-09,-----

2/ odłączenie z księgi wieczystej jaka zostanie założona na wniosek dz.Kw VI 6121/97 - działki nr 7/2 o powierzchni 19.849 m² z obrębu 1-11-05,--

3/ założenie dla tych trzech działek tj. 7/7, 7/9 z obrębu 1-11-09 oraz 7/2 z obrębu 1-11-05 nowej księgi wieczystej,-----

4/ wpisanie w tej nowo utworzonej księdze wieczystej praw

nabytych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie, a mianowicie:-----

a/ prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do działek nr 7/7, 7/9 i 7/2 na okres 99 lat,-----

b/ prawa własności 30 budynków mieszkalnych i usługowych bliżej opisanych w § 1 niniejszego aktu.-----

§.15. Za podstawę pobrania opłat z niniejszego aktu przyjęto kwotę 747.050 zł, to znaczy hipotetyczną opłatę roczną za ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu.-----

§.16. Pobrano:-----

a/ takse notarialną w kwocie 5.000,- zł / § 2, 3 i 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 kwietnia 1991 r. w sprawie taksy notarialnej ze zm./,--

Opłaty skarbowej nie pobrano, a to na podstawie art.3 ust. 1 pkt. 1 lit. j ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o opłacie skarbowej.-----

Podatku od towarów i usług nie pobrano, a to na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 stycznia 1994 r. w sprawie VAT /Dz. U. Nr 5, poz.20/.-----

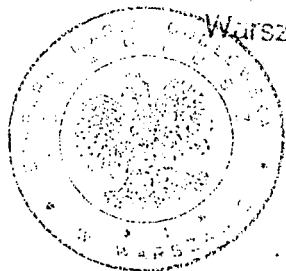
Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Na oryginale właściwe podpisy
stawających i Notariusza

Wypis niniejszy wydany został. *Spółdzielni*.....
M.K. Mieszkaniowej „Przy Metrze”.....

Pobrano złotych..... *55,-*..... (o 12 takse notarialnej - Dz.U.
Nr 33 z 1991r. poz. 145) i zapisano do Reperitorium A
pod nr Rep. A..... *3150*..... *13.7.*

Warszawa, dnia *31 października* 199...*7* roku.



Barbara Maria Godlewska
notariusz