

WYPIS

miasta Brzeg

Repertorium A numer 5890/2016

wpł 18-11-2016

podpis 18.11.2016

AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego listopada dwa tysiące szesnastego roku /18.11.2016r./ w Kancelarii Notarialnej w Brzegu przy ulicy Bolesława Chrobrego nr 33 przed notariuszem Iwoną Frajd stawili się:-----

1. PATRYK DOMINIK KURCZABA -----

według oświadczenia zamieszkały -----

działający w niniejszym akcie wyłącznie w imieniu i na rzecz **TADEUSZA JANA KURCZABA**, posługującego

legitymującego się

dowodem osobistym -----

jako jego

Pełnomocnik na podstawie Pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym przed Adamem Bobińskim zastępcą Kamili Kamińskiej notariusza we Wrocławiu dnia 03 listopada 2016 roku nr Rep. A 26868/2016, które to pełnomocnictwo jest nadal w całości aktualne, nie zostało odwołane, nie wygasło i jest uprawniony do podpisania niniejszego aktu, a Tadeusz Kurczaba żyje,-----

2. GRAŻYNA ELŻBIETA DUŻYŃSKA - PRZYBYŁA -----

3. RYSZARD SOROKOWSKI-----

działający w niniejszym akcie wyłącznie w imieniu i na rzecz Gminy Brzeg /NIP 747-12-48-878 Regon 531412711/ - jako Pełnomocnik na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Brzegu - objętego aktem notarialnym sporządzonym w tutejszej Kancelarii Notarialnej przed notariuszem Iwoną Frajd dnia 15 grudnia 2014r. Rep. A nr 6328/2014, które to pełnomocnictwo

jest nadal w całości aktualne, nie zostało odwołane, nie wygasło i jest uprawniony do podpisania niniejszego aktu.-----
Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych. --

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1. **Patryk Kurczaba działający w imieniu i na rzecz Tadeusza Kurczaba oraz Grażyna Dużyńska – Przybyła** oświadczyli i zapewnili, że:-----

a/ Tadeusz Kurczaba i Grażyna Dużyńska – Przybyła są w udziałach wynoszących po 1/2 (jednej drugiej) części każde z nich współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości położonej w Brzegu, przy ul. Jana Pawła II nr 3, obręb 1102 - Centrum, Gmina Brzeg, powiat brzeski, województwo opolskie, obszaru czterdziestu pięciu arów pięćdziesięciu trzech metrów kwadratowych (0,4553ha), dla której księgę wieczystą

prowadzi Sąd

Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych, -----
działy III i IV tej księgi wieczystej wolne są od wpisów, -----
w skład powyższej nieruchomości wchodzi jedynie **zabudowana działka gruntu nr 545** (pięćset czterdzieści pięć), z arkusza mapy 8 (osiem), stanowiąca tereny mieszkaniowe, z bliższym określeniem położenia Jana Pawła II 3, -----

b/ prawo współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą nabyli na podstawie umowy użytkowania wieczystego gruntu i sprzedaży budynków z dnia 29 grudnia 1993 roku oraz decyzji Burmistrza Miasta Brzeg z dnia 19 marca 1999 roku w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, -----

c/ przy tej czynności nie są podatnikami podatku w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług /t.j. Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm./, a przedmiotowa nieruchomość nie była i nie jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej, nie wchodziła i nie wchodzi w skład żadnego przedsiębiorstwa sprzedających oraz nie wchodziła i nie wchodzi ona w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa żadnego ze sprzedających, -----

d/ opisana nieruchomość nie stanowi przedmiotu najmu bądź dzierżawy, wolna jest od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich, w tym od obciążeń – długów i należności do których mają zastosowanie przepisy Ordynacji podatkowej, nie



235

stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań zbywców, nie prowadzi się z niej egzekucji i jest wolna od wszelkich ograniczeń w rozporządzaniu nią, do dnia dzisiejszego nie były zawierane żadne umowy mające na celu zbycie lub obciążenie przedmiotu niniejszej umowy, -----

działka gruntu nr 545 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,-----

- przedmiotowa działka gruntu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym hipoteką przymusową lub służebnościami ani prawami wynikającymi z umów najmu, dzierżawy, dożywocia, prawem pierwszeństwa, prawem zatrzymania lub zastawu ani żadnymi innymi prawami osób trzecich skutecznymi wobec Gminy Brzeg,-----
- nie jest przedmiotem postępowania o ustanowienie hipoteki przymusowej,-----
- nie jest przedmiotem jakiegokolwiek prawa odkupu, roszczenia o przewłaszczenie na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek podobnego prawa jakiegokolwiek osoby,-----
- nie jest przedmiotem toczącego się postępowania wywłaszczeniowego, scaleniowego lub postępowania o podobnym charakterze, ani – według najlepszej wiedzy zbywców – tego rodzaju postępowania nie zagrażają przedmiotowej nieruchomości w przyszłości,-----
- nie jest przedmiotem toczącego się - ani według najlepszej ich wiedzy grożącego postępowania sądowego, arbitrażowego, zabezpieczającego lub egzekucyjnego,-----
- nie jest przedmiotem jakichkolwiek ograniczeń w rozporządzaniu w związku z orzeczeniem sądu, innego organu władzy publicznej lub na jakiegokolwiek innej podstawie,
- nie jest przedmiotem roszczeń reprivatyzacyjnych byłych właścicieli ani jakichkolwiek innych roszczeń osób trzecich takich jak: roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, roszczeń o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego lub innych roszczeń w odniesieniu do nieruchomości, wynikających z jakichkolwiek umów zawartych wcześniej lub jakichkolwiek roszczeń o podobnym charakterze,-----
- jest wolna od wad prawnych w rozumieniu art. 556³ Kodeksu cywilnego,-----
- nie jest obciążona obowiązkami wynikającymi z orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych, w tym decyzji dotyczących opłat za wyłączenie z produkcji rolniczej, usunięcia drzew i krzewów, przedwczesnego wyrębu drzewostanu, opłat adiacenckich lub opłat z tytułu podziału lub scalenia nieruchomości albo w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oraz według najlepszej ich wiedzy nie istnieją podstawy do wydania takich orzeczeń lub decyzji w przyszłości,-----
- granice nieruchomości są niesporne,-----



- jest objęta szczególną ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków – budynek wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego. -----

Wpisy w księdze wieczystej . do dnia dzisiejszego do godziny 14:05:27 nie uległy zmianie, są zgodne z przedłożonym do aktu Odpisem zwykłym księgi wieczystej i nie figurują w niej żadne wzmianki o wnioskach.-----

Stawający oświadczyli, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeg działka nr 545 ark. mapy 8, obręb Centrum w Brzegu położona jest w granicach:-----

- terenu elementarnego: E 1 MN/U/Z - na terenie o przeznaczeniu – tereny usługowe z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (U), w obrębie istniejącego zainwestowania, w granicach:-----

- częściowo strefy II – zabudowy mieszkaniowo – usługowej o wysokiej intensywności, posiadający charakter willowy uwarunkowany historycznie, -----

- częściowo strefy III zabudowy mieszkaniowo – usługowej o wysokiej intensywności, posiadającej charakter śródmiejski, uwarunkowany historycznie,-----

- strefy B ochrony konserwatorskiej (elewacja od ul. Jana Pawła II w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej),-----

- strefy OW obserwacji archeologicznej,-----

- wysokiej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 321,-----

budynek przy ul. Jana Pawła II 3 figuruje w wojewódzkim rejestrze zabytków,-----

co stwierdził Burmistrz Brzeg w wydanym Zaświadczeniu z dnia 16.06.2016r., znak UOŚ I.6727.2.38.2016.-----

Na opisanej wyżej działce gruntu nr 545 posadowione są dwa murowane budynki, mieszkalne, wybudowane w roku 1898, kryte dachówką, 2,5 kondygnacyjny i 1,5 kondygnacyjny, jeden podpiwniczony, o powierzchni zabudowy 497m² i 107m² w złym stanie technicznym, przeznaczone do remontu kapitalnego.-----

Stawający pod 3/ Ryszard Sorokowski działający w imieniu i na rzecz Gminy Brzeg oświadczył, że Gminie Brzeg znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości opisanej

254

w księdze wieczystej granice nabywanej działki gruntu oraz stan techniczny budynków.-----



Ryszard Sorokowski działający w imieniu i na rzecz Gminy Brzeg oświadczył, że wyraża zgodę na sporządzenie tego aktu bez okazywania przez stronę zbywającą zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i właściwego urzędu Gminy o nie zaleganiu w należnościach podatkowych oraz zaświadczenia z ZUS o nie zaleganiu w należnościach ubezpieczeniowych, a Patryk Kurczaba działający w imieniu i na rzecz Tadeusza Kurczaba oraz Grażyna Dużyńska – Przybyła pouczeni o odpowiedzialności karnej na podstawie art. 233 Kodeksu karnego i na podstawie art. 556³ Kodeksu Cywilnego za złożenie fałszywych oświadczeń, oświadczyli, że Tadeusz Kurczaba oraz Grażyna Dużyńska – Przybyła takich zaległości nie posiadają.-----

§ 2. W związku z niniejszym aktem strony przedłożyły bądź okazały:-----

a/ Odpis zwykły księgi wieczystej wygenerowany i wydrukowany z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych ul. Czerniakowska 100, 00-454 Warszawa, dnia 2016-11-18, o godzinie 14:05:27, Sygnatura wniosku EUKW/18.11/500/2016,-----

b/ Wypis z rejestru gruntów oraz wypis z kartoteki budynków - wydane z up. Starosty Brzeskiego dnia 17.06.2016r.,-----

c/ cytowane zaświadczenie Burmistrza Brzegu z dnia 16.06.2016r., znak UOŚ I.6727.2.38.2016,-----

d/ zaświadczenie Burmistrza Brzegu z dnia 17.06.2016r., znak USC.5345.1.531.2016, w którym zaświadcza, że w lokalu mieszkalnym w Brzegu przy ul. Jana Pawła II nr 3 nie figurują żadne osoby posiadające zameldowanie na pobyt stały jak i czasowy,-----

e/ Uchwałę Nr XXIV/258/16 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 23 września 2016r., w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie przez Gminę Brzeg od osób fizycznych zabudowanej nieruchomości obejmującej działkę nr 545 położoną w Brzegu przy ul. Jana Pawła II nr 3,-----

f/ Zarządzenie Nr 1659/2016 Burmistrza Brzegu z dnia 10 listopada 2016 roku w sprawie nabycia przez Gminę Brzeg nieruchomości gruntowej położonej w Brzegu przy ul. Jana Pawła II nr 3 wpisanej do rejestru zabytków województwa opolskiego,-----

g/ protokół z rokowań z dnia 10 listopada 2016r.-----

§ 3. Patryk Kurczaba działający w imieniu i na rzecz Tadeusza Kurczaba oraz Grażyna Dużyńska – Przybyła sprzedają Gminie Brzeg całe przysługujące Tadeuszowi Kurczaba i Grażynie Dużyńskiej – Przybyła udziały wynoszące po 1/2 części każdemu z nich - za łączną cenę w kwocie 300.000,00zł (trzysta tysięcy złotych) płatną stronie zbywającej odpowiednio Tadeuszowi Kurczaba w kwocie 160.000,00zł (sto sześćdziesiąt tysięcy złotych), Grażynie Dużyńskiej – Przybyła w kwocie 140.000,00zł (sto czterdzieści tysięcy złotych) – w zabudowanej nieruchomości objętej księgą wieczystą – stanowiącej działkę gruntu 545, położoną w Brzegu przy ul. Jana Pawła II nr 3, obszaru 0,4553ha, -----

a Ryszard Sorokowski działający w imieniu i na rzecz Gminy Brzeg zgodnie z powołaną uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu, zarządzeniem Burmistrza Brzegu oraz udzielonym mu Pełnomocnictwem, powyższą działkę gruntu wraz z częściami składowymi za wyżej określoną łączną cenę kupuje do majątku Gminy Brzeg.-----

§ 4. Stawający zgodnie oświadczają, że cała cena sprzedaży w łącznej kwocie 300.000,00zł zostanie zapłacona stronie zbywającej przelewami na rachunki bankowe wskazane przez Patryka Kurczaba i Grażynę Dużyńską – Przybyłą stawających w tym akcie pod 1/ i 2/ najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia podpisania tego aktu:-----

- kwotę 160.000,00zł na rachunek **Tadeusza Kurczaba nr rachunku** :

- kwotę 140.000,00zł na rachunek **Grażyny Dużyńskiej – Przybyła nr rachunku**

a Patryk Kurczaba działający w imieniu i na rzecz Tadeusza Kurczaba oraz Grażyna Dużyńska – Przybyła na powyższy sposób i termin zapłaty całej ceny sprzedaży wyrażają zgodę. -----

§ 5. Wydanie przedmiotu niniejszej umowy już nastąpiło w dniu dzisiejszym tj. 18 listopada 2016 roku przed podpisaniem tego aktu, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. -----

§ 6. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy stawający żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące

żądanie wpis w dziale II księgi wieczystej prawa własności na
rzec Gminy Brzeg, Regon 531412711. -----



Notariusz poinformował stawających o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 7. Notariusz poinformowała strony o: -----

- skutkach przewidzianych w ustawie z dnia 10 września 1999r. – Kodeks Karny Skarbowy w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie, -----
 - przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej, -----
 - ciążącym na podatnikach obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy, -----
- Zwróciła także uwagę stronie sprzedającej na przepisy o podatku dochodowym od osób fizycznych. -----

Wartość przedmiotu umowy strony ustaliły w wysokości odpowiadającej cenie tj. na łączną kwotę 300.000,00zł (160.000,00zł + 140.000,00zł). -----

§ 8. Koszty sporządzenia tego aktu oraz opłatę sądową od wniosku ponosi Gmina Brzeg. -----

§ 9. Wypisy tego aktu będą wydawane stronom oraz Konserwatorowi Zabytków w dowolnej ilości. -----

§ 10. Niniejsza umowa nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 1 ust. 1 i art. 8 pkt 4 Ustawy z dnia 9 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych /t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 223/. -----

Pobrano: -----

a/ opłatę sądową zgodnie z art. 42 ust. 1 i art. 45 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych /t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 90, poz. 594 ze zm./ w kwocie 200zł, -----

b/ takse notarialną na podstawie §§ 1,2,3,5,6 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej /t.j. Dz.U. 2013, poz. 237/ od czynności objętej tym aktem notarialnym oraz za złożenie wniosku wieczysto księgowego w łącznej kwocie 600zł, -----

c/ podatek od kwoty w poz. b/ zgodnie z art. 41 i art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług /t.j. Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm./ w kwocie 138zł przy stawce 23%.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany o godzinie 14:10.-----

Na oryginale aktu podpisy stawających i notariusza Iwony Frajd.-----

Repertorium A nr 5893/2016

Kancelaria Notarialna Notariusza Iwony Frajd
w Brzegu przy ul. Bolesława Chrobrego nr 33

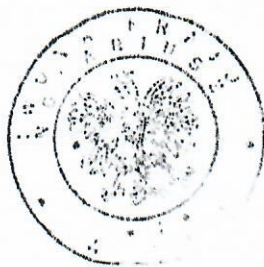
Wypis niniejszy wydano Burmistrzowi Brzegu.-----

Pobrano:-----

a/ wynagrodzenie zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej /Dz.U. 2013, poz. 237 j.t./ w kwocie 18zł,-----

b/ podatek od kwoty w poz. a/ zgodnie z art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług /t.j. Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054 ze zm./ w kwocie 4,14zł przy stawce 23%.-----

Brzeg, dnia osiemnastego listopada dwa tysiące szesnastego roku /18.11.2016r./-----



Iwona Frajd
NOTARIUSZ