Repertorium A numer …../2026

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

Dnia ***.2026 (*** dwa tysiące dwudziestego szóstego) roku, przede mną notariuszem

Moniką Manikowską

w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Szczecinie, przy ulicy Łubinowej nr 75 stawili się: ----------

1. ---------- Pan *******, imiona rodziców: *** i ***, legitymujący się dowodem osobistym seria *** nr *** ważnym do dnia *** roku, PESEL: ***, zamieszkały: *** - ****** działający przy niniejszej czynności w imieniu i na rzecz Gminy Goleniów,*** Goleniów (72-100), Plac Lotników nr 1, NIP 856-00-08-981, REGON 811684367 – jako Pełnomocnik, na podstawie pełnomocnictwa z dnia *** (***), za Rep. A nr ***, sporządzonego przez notariusza ***, zawierającego umocowanie m.in. do zawarcia umowy urbanistycznej dotyczącej Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w sąsiedztwie ul. Łąkowej i ul. Jastrzębiej w obrębie Załom, gmina Goleniów, zapewniając, że pełnomocnictwo to nie zostało odwołane ani nie wygasło. ----------

- zwana w dalszej części umowy również „Gminą”. ----------

2. Pani **Maria Magdalena Śledź**, imiona rodziców: *********, legitymująca się dowodem osobistym seria *** nr ***** ważnym do dnia ********* roku, PESEL: **********, zamieszkała: *************

którą to uchwałę nr *** Zgromadzenia Wspólników MAMIR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Załomiu z dnia *** roku niniejszym przedłożyła. ----------

- spółka pod firmą: MAMIR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Załomiu zwana w treści umowy również „Inwestorem”. ----------

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery podano przy nazwiskach. ----------

UMOWA URBANISTYCZNA

Działając na podstawie art. 37ea–37ef ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,w związku z wnioskiem MAMIR sp. z o.o. dotyczącym uchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w sąsiedztwie ul. Łąkowej i ul. Jastrzębiej w obrębie Załom, po przeprowadzeniu negocjacji pomiędzy Gminą Goleniów a Inwestorem, Strony zawierają niniejszą Umowę Urbanistyczną.

§1.
Przedmiot umowy

1. Umowa zostaje zawarta w związku z procedurą uchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w sąsiedztwie ul. Łąkowej i ul. Jastrzębiej w obrębie Załom, gmina Goleniów.----------
2. Celem umowy jest określenie obowiązków Inwestora związanych z realizacją inwestycji uzupełniającej stanowiącej świadczenie na rzecz Gminy.----------
3. Załącznikiem do niniejszej umowy jest projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego. ----------

§2.
Inwestycja główna

1. Inwestycja główna obejmuje realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.----------
2. Inwestycja realizowana będzie na terenach objętych procedurą ZPI, obejmujących w szczególności działkę nr 221/354 oraz części działek nr 69, 73/40, 221/345 i 217, położonych w obrębie Załom, gmina Goleniów, w rejonie ul. Łąkowej i Jastrzębiej. ----------

§3.
Inwestycja uzupełniająca

1. Inwestor zobowiązuje się wykonać na własny koszt:----------
a) modernizację ul. Łąkowej od ul. Lubczyńskiej do działki nr 12, na odcinku około 520 metrów;----------
b) parametry projektowanej ulicy:----------
- klasa drogi D, droga dojazdowa,----------
- kategoria ruchu KR3,----------
- jezdnia dwukierunkowa o szerokości 5,0m, z dopuszczeniem lokalnych zmian wynikających z warunków technicznych oraz uzgodnień (np. z konserwatorem zabytków) na etapie projektowania,----------
- pieszo-jezdnia bez podziału na jezdnię i ciągi piesze,----------
- nawierzchnia części środkowej pieszo-jezdni z kostki betonowej szarej lub technologi podobnej; w miejscach nienarażonych na rozjeżdżanie, opaski z nawierzchni przepuszczalnej z kostki, z fugą rozszerzoną,----------
- pochylenie poprzeczne pieszo-jezdni, daszkowe 2%,----------
- oświetlenie uliczne na całym odcinku,----------
c) utwardzone pobocze w nawierzchni przepuszczalnej o szerokości 1m, długości około 277m, wzdłuż działki nr 73/40; ----------
d) dziesięć miejsc parkingowych na działce 387/9 z płyt typu MEBA, wraz z wystąpieniem o warunki zabudowy, ilość może się różnic ze względu na uzgodnienia, np. z konserwatorem zabytków.----------
e) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania inwestycji.----------
2. Szczegółowe parametry techniczne określone zostaną w dokumentacji projektowej uzgodnionej z Gminą i gestorami sieci,----------

§4.
Obowiązki Inwestora

Inwestor zobowiązuje się do:----------
1) opracowania dokumentacji projektowej i powykonawczej,----------
2) uzyskania wszelkich decyzji, uzgodnień i pozwoleń,----------
3) organizacji i zabezpieczenia terenu budowy,----------
4) sporządzenia czasowej organizacji ruchu,----------
5) prowadzenia robót zgodnie z prawem i zasadami wiedzy technicznej,------
6) stosowania materiałów posiadających wymagane atesty,----------
7) usuwania szkód wyrządzonych podczas realizacji inwestycji,----------
8) uporządkowania terenu po zakończeniu robót,----------
9) protokolarnego przekazania inwestycji,----------
10) nieodpłatnego przekazania inwestycji Gminie Miasto Goleniów,-------

§5.
Obowiązki Gminy

Gmina zobowiązuje się do:----------
---

1) współdziałania przy realizacji inwestycji,----------
2) wydawania wymaganych oświadczeń i pełnomocnictw,----------
3) uczestnictwa w uzgodnieniach dokumentacji,----------
4) przejęcia inwestycji po jej wykonaniu i odbiorze.----------

§6.
Harmonogram

1. ---------- Szczegółowy harmonogram realizacji zostanie uzgodniony przez Strony w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie uchwały uchwalającej ZPI, nie później niż do dnia *** ----------
2. ---------- Inwestycja uzupełniająca realizowana będzie etapowo.----------
3. ---------- Dokumentacja projektowa podlega uzgodnieniu z Gminą. ----------
4. ---------- Zakończenie realizacji inwestycji uzupełniającej nastąpi nie później niż przed zakończeniem realizacji inwestycji głównej, chyba że Strony uzgodnią inaczej.----------

§7.
Przekazanie infrastruktury

1. Po zakończeniu inwestycji Inwestor przekaże nieodpłatnie:----------
   Gminie Goleniów – drogę publiczną wraz z oświetleniem;----------
2. Przekazanie nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.----------

§8.
Gwarancja i rękojmia

1. ---------- Inwestor udziela 24-miesięcznej gwarancji jakości, licząc od dnia protokolarnego odbioru inwestycji przez Gminę.----------
2. ---------- Niezależnie od gwarancji Inwestor odpowiada z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.----------

§9.
Koszt realizacji inwestycji uzupełniającej

Koszty realizacji inwestycji uzupełniającej ponosi Inwestor.----------

§10.

Klauzula warunkująca powstanie zobowiązań Inwestora

1. ----------P odstawowym warunkiem wejścia w życie przedmiotowej Umowy urbanistycznej jest uchwalenie przez Radę Miejską w Goleniowie przedmiotowego ZPI. ----------
2. ----------N iniejsza umowa nie powoduje powstania obowiązku realizacji inwestycji głównej i uzupełniającej przez Inwestora. Inwestor może odstąpić od realizacji ww. inwestycji, pisemnie informując o tym Gminę.
3. ----------W przypadku, o którym mowa w ust. 2, tj. odstąpienia od realizacji inwestycji, Gmina nie będzie zgłaszać wobec Inwestora żadnych roszczeń z uwagi na charakter ZPI, wynikający z przepisów Ustawy.------
4. ----------W przypadku, o którym mowa w ust. 2, tj. odstąpienia od realizacji inwestycji, po uchwaleniu ZPI przez Radę Miejską w Goleniowie, przedmiotowy akt planowania przestrzennego może zostać uchylony – Burmistrz Gminy Goleniów skieruje do Rady Miejskiej w Goleniowie odpowiednią uchwałę w sprawie uchylenia przedmiotowego ZPI.----------
5. ----------Z godnie z art. 37ed ust. 11 Ustawy, jeżeli ZPI zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, strony umowy urbanistycznej mogą w terminie 6 miesięcy od dnia uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności zintegrowanego planu inwestycyjnego odstąpić od umowy urbanistycznej.----------

§11.
Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy wymagają formy aktu notarialnego.----------
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.----------
3. Spory rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Spółki.----------

§ 12.

Strony oświadczają, że koszty niniejszego aktu ponosi spółka. ----------

§ 13.

Za dokonanie tej czynności pobrano: ----------
a) wynagrodzenie notariusza z §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.) ……..……..... ***,00 zł
b) wynagrodzenie notariusza z § 8 pkt 8) cyt. wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku ……..…***,00 zł

c) wynagrodzenie notariusza z § 12 cyt. wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku za 4 wypisy aktu wpisane pod odrębnymi numerami Repertorium ……...…..**,00 zł

d) podatek od towarów i usług (stawka 23 %) na podstawie art. 146ef pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.) od kwot wymienionych w pkt a-c ……..…….. *** zł

Razem:..... * zł**

Słownie: ***. ----------

Koszty niniejszego aktu notarialnego zostaną zapłacone przez Inwestora przelewem zgodnie z wystawioną faktura VAT. ----------

Akt odczytano, przyjęto i podpisano: ----------

Repertorium A numer...../2026

Własnoręczne podpisy stawających i notariusza znajdują się na oryginale aktu notarialnego. ----------

Wypis ten wydano: ……..…….... ----------

Taksę notarialną w myśl § 12 cyt. powyżej Rozp. w sprawie taksy notarialnej pobrano przy oryginale aktu notarialnego. ----------

Szczecin, dnia ***.2026 (*** dwa tysiące dwudziestego szóstego) roku

Monika Manikowska

Notariusz

PODPIS ZAUFANY
ALICJA MAŁGORZATA
HEESE-DULEWICZ
27.08.2026 23:57:34 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym