Repertorium A numer ……./2026

AKT NOTARIALNY

Dnia ……. dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (…-08-2026 r.) przede mną ……, notariuszem prowadzącą kancelarię notarialną …….., w siedzibie kancelarii, stawili się:

1) **Pan …….**, syn …… – legitymujący się dowodem osobistym ……. ważnym do …….., PESEL ……. – działający w imieniu i na rzecz **OMEGA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Goleniowie**, NIP 856-185-88-94, REGON 366393473 wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie pod numerem 0000659871 – jako Prezes Zarządu uprawniony do jednoosobowej reprezentacji – jak to wynika z przedłożonej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym – stan na dzień …….. sierpnia 2026 roku i oświadcza, że: dane zawarte w przedłożonej informacji, odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy, są nadal aktualne, wobec reprezentowanej przez Niego Spółki nie toczy się postępowanie upadłościowe, postępowanie naprawcze ani postępowanie upadłościowe, podaje adres Spółki do doręczeń: 72-100 Goleniów, ul. Stanisława Mikołajczyka 15/16, zwanej również w dalszej treści umowy „**Inwestorem nr 1**”;

2) **Pan ……**, syn ……. – legitymujący się dowodem osobistym …….. ważnym do ……, PESEL ……., zamieszkały …….., zwany w dalszej treści umowy „**Inwestorem nr 2**”;

3) **Pan ……..**, syn …… – legitymujący się dowodem osobistym …….. ważnym do ……, PESEL ……., zamieszkały …….., **reprezentujący Gminę Goleniów**, 72-100 Goleniów, Plac Lotników 1, NIP 856-00-08-981, REGON 811684367 jako ……., zwany w dalszej treści umowy „**Gminą**”.

Tożsamość Stawiających Notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których serie i numery powołane zostały przy ich nazwiskach, a ponadto Stawiający oświadczyli, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienia ich dowodów tożsamości.

Stawiający oświadczają, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (Dz. U. z 2022 r. poz. 1191 z późn. zm.)

UMOWA URBANISTYCZNA

Na podstawie art. 37ea – 37eg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej w dalszej treści umowy „**Ustawą**”, w związku z procedurą planistyczną zapoczątkowaną wnioskiem z dnia 29 maja 2026 roku złożonym przez Inwestora nr 1 i Inwestora nr 2 o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ulicy Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów, zwanego w dalszej treści umowy **„ZPI”**, po wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia ZPI przez Radę Miejską w Goleniowie Uchwałą Nr XXXIII/291/26 z dnia 17 czerwca 2026 roku oraz po przeprowadzeniu negocjacji, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 1 ww. ustawy w dniach ……., Strony zawierają niniejszą Umowę Urbanistyczną.

§ 1.

Przedmiot i cel umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy, stosownie do treści art. 37ed Ustawy, jest określenie obowiązków oraz zasad przy realizacji **„Inwestycji uzupełniającej”** wskazanej w przedmiotowym ZPI dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ulicy Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów.

2. Stosownie do art. 37ea ust. 2 Ustawy, ZPI obejmuje co najmniej obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.
3. Celem umowy jest określenie obowiązków Inwestora nr 1 i Inwestora nr 2 związanych z realizacją **„Inwestycji Uzupełniającej".**
4. Załącznikiem nr ……. do niniejszej umowy jest projekt ZPI dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ulicy Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów.

§ 2.

Zakres i przedmiot „Inwestycji głównej"

1. Inwestycja główna obejmuje realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym (drogi wewnętrzne).
2. Inwestycja główna, o której mowa w ust. 1, będzie realizowana na terenie działek nr 20/87 – 20/103 oraz 443/10 i 443/11, obręb geodezyjny Żółwia Błoć, z wyłączeniem części działek, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Realizacja Inwestycji głównej, o której mowa w ust. 1 nastąpi wyłącznie kosztem własnym i staraniem Inwestora nr 1 i Inwestora nr 2.

§ 3.

Zakres i przedmiot „Inwestycji uzupełniającej"

1. Inwestycja uzupełniająca obejmuje przebudowę i dostosowanie istniejącego układu komunikacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie części działek nr 18/7, 20/99, 20/100, 20/101, 443/10 i 443/11, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć. W skład ww. inwestycji wchodzić będą:
   1) przebudowa wewnętrznej drogi gminnej na odcinku około 300 m w technologii kostki betonowej lub innej, równoważnej lub lepszej, o szerokości 6,00 m, KR-3,

2) realizacja chodnika jednostronnego na odcinku około 300 m w technologii kostki betonowej lub innej, równoważnej lub lepszej, o szerokości 2,00 m,

3) budowa oświetlenia wzdłuż odcinka przebudowywanej drogi wraz z oświetleniem przejść pieszych oraz kanału technologicznego.

2. Zgodnie z art. 37ed ust. 4 Ustawy, Inwestor nr 1 i Inwestor nr 2 zgodnie zobowiązują się do przekazania na rzecz Gminy Goleniów pasów gruntu (obustronnie) w obrębie terenu elementarnego 2KDD w celu poszerzenia istniejącej drogi gminnej na działce nr 18/7, obręb geodezyjny Żółwia Błoć, zgodnie z rysunkiem planu. Przekazanie nastąpi …….., w ciągu …… od wejścia w życie przedmiotowego ZPI.

3. Szczegółowe parametry techniczne Inwestycji uzupełniającej zostaną określone w dokumentacji projektowej, która podlegać będzie odpowiednim uzgodnieniom, właściwym dla przedmiotowego zadania.

4. Zakres i lokalizację **Inwestycji uzupełniającej**, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 - 3 niniejszej Umowy wskazano na **Załączniku nr ……** do niniejszej Umowy.

5. Realizacja **Inwestycji uzupełniającej**, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 - 3 niniejszej Umowy nastąpi wyłącznie kosztem własnym i staraniem Inwestora nr 1 i Inwestora nr 2.

§ 4.

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Inwestora nr 1 i Inwestora nr 2 należy:

1) opracowanie właściwej dokumentacji projektowej dotyczącej Inwestycji uzupełniającej oraz uzyskanie wszystkich koniecznych opinii i uzgodnień właściwych dla przedmiotowego zadania;

2) uzyskanie odpowiedniej decyzji administracyjnej dotyczącej realizacji przedmiotowej Inwestycji uzupełniającej;

3) wykonanie Inwestycji uzupełniającej zgodnie ze wskazaną w ust. 1 pkt 1 dokumentacją projektową, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa;

4) zapewnienie właściwej obsługi i wykonania przedmiotowej Inwestycji uzupełniającej, w szczególności:

   - zabezpieczenia terenu budowy oraz organizacji zaplecza budowy,

   - sporządzenia i uzgodnienia projektu czasowej organizacji ruchu,

   - stosowania materiałów i innych elementów posiadających odpowiednie atesty,

   - zachowania odpowiedniego stanu terenu inwestycji w trakcie jej trwania oraz doprowadzenia do porządku terenu po jej wykonaniu;

5) odbiór i przekazanie zakończonej Inwestycji uzupełniającej zarządcy drogi tj. Gminie Goleniów. Przekazanie nastąpi w formie protokołu zdawczo – odbiorczego,

6) nieodpłatne przekazanie Gminie Goleniów pasów gruntu (obustronnie) w obrębie terenu elementarnego 2KDD, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy.

2. Do obowiązków Gminy należy:

   1) udzielenie zgody na dysponowanie gruntem na cele budowlane dla działki, na której realizowana będzie Inwestycja uzupełniająca, będącej we władaniu Gminy, koniecznej do uzyskania pozwolenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 niniejszej Umowy,

   2) współdziałanie przy realizacji Inwestycji uzupełniającej z Inwestorem nr 1 i Inwestorem nr 2 w zakresie zgodnym z jej kompetencjami i właściwością, w tym uczestnictwa w uzgodnieniach i opiniowaniu dokumentacji projektowej;

   3) przejęcie przedmiotu Inwestycji uzupełniającej po jej wykonaniu i wszystkich koniecznych odbiorach w zakresie zgodnym z jej kompetencjami i właściwością.

§ 5.

Harmonogram

1. Szczegółowy harmonogram realizacji określonej w niniejszej umowie Inwestycji uzupełniającej przez Inwestora nr 1 i Inwestora nr 2 oraz Gminę Goleniów stanowi załącznik nr …….

2. Inwestycja uzupełniająca może być realizowana etapowo.
3. Zakończenie inwestycji uzupełniającej wraz z jej przekazaniem stanowi warunek przystąpienia do użytkowania obiektów budowlanych stanowiących inwestycję główną.

§ 6.

Gwarancja

1. Inwestor nr 1 i Inwestor nr 2 udzielają 36–miesięcznej gwarancji jakości dla realizowanej Inwestycji uzupełniającej, licząc od dnia jej protokolarnego odbioru przez Gminę.
2. Niezależnie od niniejszej gwarancji, Inwestor nr 1 i Inwestor nr 2 odpowiada z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 7.

Inne ustalenia

1. Podstawowym warunkiem wejścia w życie przedmiotowej Umowy urbanistycznej jest uchwalenie przez Radę Miejską w Goleniowie przedmiotowego ZPI.
2. Niniejsza umowa nie powoduje powstania obowiązku realizacji inwestycji głównej – Inwestorzy mogą 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 nr 1 i Inwestora nr 2 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. Zgodnie 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, chyba że uchylenie lub zmiana zintegrowanego planu inwestycyjnego nastąpiły na wniosek lub za zgodą inwestora.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Umowa wygasa po oddaniu do użytkowania Inwestycji uzupełniającej, z zastrzeżeniem czasu obowiązywania gwarancji, o której mowa w § 6 niniejszej umowy.
2. Zmiany przedmiotowej umowy wymagają formy aktu notarialnego.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów i adresów kontaktowych. Ww. zmiany nie wymagają zmiany umowy w formie aktu notarialnego, o której mowa w ust. 2.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
5. Spory rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Gminy.

§ 9.

Inne koszty i zobowiązania

1. Za dokonanie niniejszej czynności notarialnego pobrano:
   ……..
2. Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponoszą Inwestor nr 1 i Inwestor nr 2.

Akt odczytano, przyjęto i podpisano.