

AKT NOTARIALNY

Dnia drugiego czerwca dwa tysiące dziesiątego roku (2. VI 2010 r.) o godzinie 8:45, w Kancelarii Notarialnej w Szczecinie, przy ulicy 5 – go Lipca 9/1, przed notariuszem **Cezarym Borysem Potamanem** stawili się: -----

1. Piotr Tomasz Krzystek (PESEL: _____), zamieszkały: 71-810 Szczecin, przy ulicy _____, reprezentujący **Gminę Miasto Szczecin** (Urząd Miasta w Szczecinie: 70-456 Szczecin, Plac Armii Krajowej 1, NIP: 851-030-94-10, REGON: 811684232) jako Prezydent Miasta Szczecina, zgodnie z zaświadczeniem Miejskiej Komisji Wyborczej w Szczecinie, stwierdzającym wybór na Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 28 listopada 2006 roku oraz wyciągiem z protokołu Nr II/06 z sesji Rady Miasta Szczecin, odbytej w dniu 4 grudnia 2006 roku, dokumentującym treść złożonego ślubowania, przy obejmowaniu urzędu Prezydenta, -----

2. Ksiądz Arcybiskup Metropolita Szczecińsko-Kamieński Andrzej Dzięga (PESEL: _____), zamieszkały: 71-423 Szczecin, przy ulicy _____, reprezentujący **Archidiecezję Szczecińsko-Kamieńską** z siedzibą w Szczecinie (pod adresem: 71-459 Szczecin, przy ulicy Pawła VI 4, NIP: 851-204-88-01, REGON: 040000434), jako Biskup Diecezjalny Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej, na podstawie Komunikatu Nuncjatury Apostolskiej w Polsce N.14.608/09 z dnia 21 lutego 2009 roku o mianowaniu dotychczasowego biskupa sandomierskiego Andrzeja Dzięgi arcybiskupem metropolitą szczecińsko-kamieńskim oraz pisma Urzędu Rady Ministrów Biura Do Spraw Wyznań w Warszawie znak: W.ZP-025/102/92/AP z dnia 14 lipca 1992 roku, potwierdzającego uzyskanie osobowości prawnej przez Metropolię Szczecińsko-Kamieńską i Archidiecezję Szczecińsko-Kamieńską, -----

3. Siostra Barbara Groń (PESEL: _____), zamieszkała: 55-100 Trzebnica, przy ulicy _____, reprezentująca **Kongregację Sióstr Miłosierdzia Św. Karola Boromeusza** z siedzibą w Trzebnicy (pod adresem: 55-100 Trzebnica, przy ulicy Księdza Dziekana Wawrzyńca Bochenka 30), jako Przełożona Generalna, uprawniona do reprezentacji, zgodnie z zaświadczeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji znak: DWRMNIe-6733-73-12/09/HK z dnia 5 marca 2009 roku. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie dowodów osobistych
serii i numer: ad 1., ad 2. i ad 3.

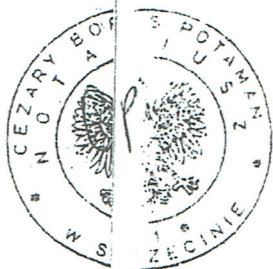
UMOWA SPRZEDAŻY, USTANOWIENIE HIPOTEK, ZASTRZEŻENIE PRAWA ODKUPU, PRAWA PIERWOKUPU ORAZ OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§ 1. Przedstawiciel Gminy Miasto Szczecin oświadcza, -----

- że reprezentowana Gmina jest właścicielką działek położonych w Szczecinie, w obrębie Śródmieście 11 (jedenaście): działki numer 26/4 (dwadzieścia sześć przez cztery) o powierzchni 1.948 (jednego tysiąca dziewięciuset czterdziestu ośmiu) metrów kwadratowych, przy ulicy Stanisława Herakliusza Lubomirskiego 7 (Id dz: 326201_1.1011.26/4); działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem Bi – inne tereny zabudowane i zgodnie z powołanym w § 2 wyciągiem z kartoteki budynków działka ta jest zabudowana: a) czterokondygnacyjnym budynkiem o funkcji ochrony zdrowia, opieki socjalnej (z) pod oznaczeniem adresowym: ul. Stanisława Herakliusza Lubomirskiego 7; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 1.117,95 (jeden tysiąc sto siedemnaście 95/100) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.69_BUD), b) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji ochrony zdrowia, opieki socjalnej (z), bez oznaczenia adresowego; powierzchnia użytkowa budynku wynosi 242 (dwieście czterdzieści dwa) metry kwadratowe (Id.bud: 326201_1.1011.70_BUD), działki numer 26/5 (dwadzieścia sześć przez pięć) o powierzchni 12.634 (dwunastu tysięcy sześciuset trzydziestu czterech) metrów kwadratowych, przy Alei Wyzwolenia 52 (Id dz: 326201_1.1011.26/5); działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem Bi – inne tereny zabudowane i zgodnie z powołanym w § 2 wyciągiem z kartoteki budynków działka ta jest zabudowana: a) pieciokondygnacyjnym budynkiem o funkcji ochrony zdrowia, opieki socjalnej (z) pod oznaczeniem adresowym: Aleja Wyzwolenia 52, zarejestrowanego w rejestrze zabudowy pod numerem A-1132; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 4.432,8 (cztery tysiące czterysta trzydzieści dwa 8/10) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.72_BUD), b) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji inny (i), bez oznaczenia adresowego; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 8,5 (osiem 5/10) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.73_BUD), c) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji ochrony zdrowia, opieki socjalnej (z), bez oznaczenia adresowego; powierzch-



nia użytkowa tego budynku wynosi 160 (sto sześćdziesiąt) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.74_BUD), d) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji inny (i), bez oznaczenia adresowego; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 9 (dziewięć) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.75_BUD), e) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji ochrony zdrowia, opieki socjalnej (z), bez oznaczenia adresowego; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 96 (dziewięćdziesiąt sześć) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.76_BUD), f) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji inny (i), bez oznaczenia adresowego; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 6,5 (sześć 5/10) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.77_BUD), g) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji inny (i), bez oznaczenia adresowego; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 11,5 (jedenaste 5/10) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.78_BUD), h) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji inny (i), bez oznaczenia adresowego; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 6,5 (sześć 5/10) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.79_BUD), i) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji inny (i), bez oznaczenia adresowego; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 29,5 (dwadzieścia dziewięć 5/10) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.80_BUD), j) jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji handlowy lub usługowy (h), bez oznaczenia adresowego; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 36,8 (trzydzieści sześć 8/10) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.81_BUD), działki numer 26/6 (dwadzieścia sześć przez sześć) o powierzchni 342 (trzysta czterdziestu dwóch) metrów kwadratowych, przy ulicy Ofiar Oświęcimia 5 (Id dz: 326201_1.1011.26/6); działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem Bi – inne tereny zabudowane i zgodnie z powołanym w § 2 wyciągiem z kartoteki budynków działka ta zabudowana jest jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji inny (i), pod oznaczeniem adresowym: ul. Ofiar Oświęcimia 5; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 81 (osiemdziesiąt jeden) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.82_BUD), działki numer 26/8 (dwadzieścia sześć przez osiem) o powierzchni 97 (dziewięćdziesięciu siedmiu) metrów kwadratowych, przy ulicy Ofiar Oświęcimia 3a (Id dz: 326201_1.1011.26/8); działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem Ba – tereny przemysłowe i zgodnie z powołanym w § 2 wyciągiem z kartoteki budynków działka ta zabudowana jest jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji inny (i), pod oznaczeniem adresowym: ul. Ofiar Oświęcimia 3a; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 59 (pięćdziesiąt dziewięć) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.112_BUD), działki numer 26/10 (dwadzieścia sześć przez dziesięć) o powierzchni 182 (stu osiemdziesięciu dwóch) metrów kwadratowych, przy ulicy Ofiar Oświęcimia 1a (Id dz: 326201_1.1011.26/10); działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem Ba – tereny przemysłowe i zgodnie z powołanym w § 2 wyciągiem z kartoteki działka ta zabudowana jest jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji inny (i), pod oznaczeniem adresowym: ul.



Ofiar Oświęcimia 1a; powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 74 (siedemdziesięciu czterech) metrów kwadratowych (Id.bud: 326201_1.1011.84_BUD), -----

- że wymienione wyżej - zarejestrowane w kartotece - budynki obejmują między innymi: budynek główny o funkcji niemieszkalnej (użytkowej) o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 4.432,81 (czterech tysięcy czterystu trzydziestu dwóch 81/100) metrów kwadratowych oraz dwa budynki tworzące jedną funkcjonalną całość o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1.359,95 (jednego tysiąca trzystu pięćdziesięciu dziewięciu 95/100) metrów kwadratowych, -

- że opisane wyżej działki są częścią nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr SZ1S/00151301/5, gdzie działki III i IV wolne są od wpisów, zaś budynki na działkach numer 26/4, 26/5, 26/6, 26/8 i 26/10 nie zostały dotychczas w powołanej księdze ujawnione, -----

- że nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami osobistymi, rzeczowymi, ani zobowiązaniami względem osób trzecich, jak również nie toczy się żadne postępowanie prawne mające na celu egzekucję z nieruchomości i nieruchomość ta obecnie stanowi zespół szpitalno-ogrodowy byłego szpitala św. Karola Boromeusza, -----

- że część działki 26/5 jest objęta ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego – nr rejestru: A-1132 - wpis obejmuje wszystkie elementy kompozycji zagospodarowania przestrzennego zespołu tj. budynki, budowle i nasadzenia, -----

- że obecnie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla opisanych wyżej działek, zaś w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina obszar na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość przeznaczony będzie pod funkcję dominującą – usługi, w tym usługi publiczne i uzupełniającą – zieleni urządzona oraz funkcję sakralną. -----

§ 2. Przy sporządzaniu aktu okazano: -----

- uchwałę Rady Miasta Szczecina numer XLV/1129/10 z dnia 22 marca 2010 roku w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej - na rzecz Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej w Szczecinie - gminnej zabudowanej nieruchomości gruntowej (obejmującej wymienioną w § 1 działkę) położonej w rejonie ulic:



Aleja Wyzwolenia - St. Herakliusza Lubomirskiego - Ofiar Oświęcimia oraz udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny, -----

- oświadczenie woli numer 268/WGN/10 z dnia 24 marca 2010 roku, złożone w imieniu Gminy Miasto Szczecin przez Zastępcę Prezydenta Miasta Beniamina Chochulskiego, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta, w sprawie bezprzetargowej sprzedaży na rzecz Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej w Szczecinie własności opisanej w § 1 nieruchomości oraz ustalenia jej ceny, -----

- protokół z rokowań pomiędzy stronami z dnia 2 czerwca 2010 roku, podpisany o godzinie 8:30, w sprawie ustalenia warunków sprzedaży w trybie bezprzetargowym opisanej w § 1 nieruchomości, -----

- ostateczną decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ZN-4150/60/W/2010 z dnia 26 kwietnia 2010 roku o udzieleniu pozwolenia na sprzedaż opisanej w § 1 działki numer 26/5 na rzecz Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej w Szczecinie; z treści decyzji wynika pouczenie, że właściciel zobowiązany jest do opieki nad zabytkiem, jak to określono w treści ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku "o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568, z dnia 17.09.2003 r. ze zm.), -----

- operat szacunkowy wartości rynkowej działek nr 26/4, 26/5, 26/6, 26/8, 26/10 z obr. 1011 Śródmieście, usytuowanej w Szczecinie, przy ulicach: Al. Wyzwolenia 52-Lubomirskiego-Ofiar Oświęcimia, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Grażynę Molską (nr upr. 2946) w dniu 25 lutego 2010 roku, z którego wynika wartość wymienionych wyżej zabudowanych działek wynosząca na dzień wyceny 19.259.000 (dziewiętnaście milionów dwieście pięćdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych, -----

- wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej oraz wyciąg z kartoteki budynków dotyczące opisanych w § 1 zabudowanych działek, -----

- odpis zwykły z księgi wieczystej Kw nr SZ1S/00151301/5 z dnia 27 kwietnia 2010 roku, gdzie działki III i IV wolne są od wpisów; przedstawiciel Gminy Miasto Szczecin zapewnia, że stan prawny ujawniony w tej księdze nadal jest aktualny i do dnia dzisiejszego nie uległ on zmianie. -----

§ 3. 1. Przedstawiciel Gminy „Miasto Szczecin” w jej imieniu oświadcza, że **sprzedaje** opisaną w § 1 nieruchomość – obejmującą zabudowane działki numer 26/4, 26/5, 26/6, 26/8 i 26/10 - na rzecz Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej w Szczecinie, a przedstawiciel Archidiecezji, w jej imieniu oświadcza, że nieruchomość tę kupuje, oraz że nabywając Archidiecezja

Szczecińsko-Kamieńska w Szczecinie jest osobą prawną, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku" o gospodarce nieruchomościami" (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2403 ze zm.), zaś nabycie w drodze bezprzetargowej opisanej w § 1 nieruchomości (zabudowanych działek nr 26/4, 26/5, 26/6, 26/8 i 26/10) następuje na cele opiekuńczo-lecznicze, niezwiązane z działalnością zarobkową nabywającej Archidiecezji oraz na cele działalności sakralnej. -----

2. Przedstawiciel Kongregacji Sióstr Miłosierdzia św. Karola Boromeusza z siedzibą w Trzebnicy oświadcza, że z dniem sprzedaży nieruchomości na rzecz Archidiecezji oraz możliwością prowadzenia Centrum Opiekuńczo-Leczniczego, **zrzeka się roszczeń do nieruchomości** położonej w Szczecinie ograniczonej ulicami: Aleja Wyzwolenia – St. Herakliusza Lubomirskiego - Ks. Stanisława Staszica – Ofiar Oświęcimia (od ponad 100 lat stanowiących kompleks szpitala św. Karola Boromeusza, a w ostatnim czasie funkcjonującego jako Szpital Miejski), w szczególności zrzeka się roszczenia żądania zwrotu nieruchomości i wszelkich innych związanych z nieruchomością roszczeń, które mogą istnieć lub mogłyby powstać ze względu na przysługujące niegdyś Kongregacji prawa do nieruchomości, a także zobowiązuje się do niedochodzenia niniejszych roszczeń na drodze sądowej, bądź przed innym właściwym organem. -----



§ 4. 1. Wartość rynkowa opisanej w § 1 nieruchomości określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 19.259.000 (dziewiętnastu milionów dwustu pięćdziesięciu dziewięciu tysięcy) złotych. -----

2. Cena netto sprzedaży nieruchomości ustalona została na kwotę 19.259.000 (dziewiętnastu milionów dwustu pięćdziesięciu dziewięciu tysięcy) złotych. -----

3. Od ceny udzielona została bonifikata w wysokości 99,9% (dziewięćdziesięciu dziewięciu 9/10) procent. Kwota do zapłaty po udzielonej bonifikacie wynosi **19.259** (dziewiętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt dziewięć) złotych i kwota ta została już zapłacona, co Przedstawiciel Gminy Miasto Szczecin potwierdza. -

§ 5. Przedstawiciel Gminy Miasto Szczecin w jej imieniu oświadcza, że zobowiązuje się wydać przedmiot tej umowy (opisane w § 1 zabudowane działki nr 26/4, 26/5, 26/6, 26/8 i 26/10) w posiadanie strony nabywającej w terminie najdalej do 30 (trzydziestego) czerwca 2010 roku i odnośnie wykonania tego obowiązku oświadcza, że poddaje się egzekucji z tego aktu zgodnie z treścią art. 777 § 1 pkt. 4 kpc. Strony oświadczają, że wydanie nieruchomości nastąpi w drodze podpisania oddzielnego protokołu zdawczo-odbiorczego. -----

§ 6. 1. Strony postanawiają, że zagospodarowanie - przez nabywającą Archidiecezję Szczecińsko-Kamieńską w Szczecinie - nabywanej tym aktem nieruchomości na cele opiekuńczo-lecznicze, polegać będzie na przebudowie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy na Centrum Opiekuńczo - Lecznicze, w skład którego wchodzić będą przede wszystkim: Dom Pomocy Społecznej oraz Szpital Rehabilitacyjny z oddziałami opieki długoterminowej, rehabilitacji kardiologicznej, neurologicznej, narządu ruchu. W związku z tym przedstawiciel Archidiecezji w jej imieniu zobowiązuje się do: -----

- a) rozpoczęcia inwestycji polegającej na przebudowie z możliwością rozbudowy obiektu na Dom Pomocy Społecznej na minimum 60 łóżek, w terminie 3 (trzech) lat od daty zawarcia niniejszej umowy sprzedaży; -----
- b) podjęcia działalności Domu Pomocy Społecznej w terminie 5 (pięciu) lat od daty zawarcia niniejszej umowy sprzedaży; -----
- c) rozpoczęcia inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie obiektu Szpitala, w terminie 3 (trzech) lat od daty zawarcia niniejszej umowy sprzedaży;
- d) podjęcia działalności Szpitala w terminie 7 (siedmiu) lat od daty niniejszej sprzedaży; -----
- e) prowadzenia na terenie nieruchomości, poprzez okres co najmniej 25 (dwudziestu pięciu) lat od daty zawarcia niniejszej umowy sprzedaży, działalności opiekuńczo-leczniczej w celach niezarobkowych. -----

2. Spełnienie wymogu wskazanego wyżej w ppkt. a) i c) wymagać będzie przedłożenia Gminie Miasto Szczecin zgłoszenia rozpoczęcia wykonania robót budowlanych. -----

3. Spełnienie wymogu wskazanego wyżej w ppkt. b) i d) wymagać będzie przedłożenia - wymienionej Gminie Miasto Szczecin - zezwoleń stosownych organów na rozpoczęcie działalności w wyżej wymienionym zakresie. -----

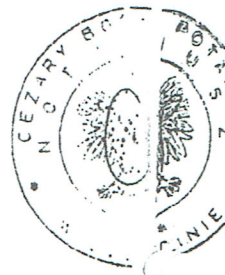
4. Strony zastrzegają, że z przyczyn niezależnych od Archidiecezji, których nie można było przewidzieć, przy zachowaniu należytej staranności, w drodze porozumienia mogą doprowadzić do zmiany terminów o których mowa w ust. 1 ---

5. Przedstawiciel Archidiecezji w jej imieniu oświadcza, że przebudowa, rozbudowa i prowadzenie Centrum Opiekuńczo - Leczniczego realizowane będą staraniem własnym, bez udziału środków pochodzących z budżetu Gminy Miasto Szczecin, ani żadnych innych środków Gminy Miasto Szczecin, a także innych praw majątkowych przysługujących Gminie Miasto Szczecin. Powyższe nie dotyczy finansowania działalności Domu Pomocy Społecznej. -----

§ 7. 1. Przedstawiciel Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej w Szczecinie w jej imieniu oświadcza, że zgodnie z treścią powołanego w § 2 protokołu z rokowań z przedstawicielem Gminy Miasto Szczecin poddaje się egzekucji z tego aktu, zgodnie z treścią art. 777 § 1 pkt 5 kpc co do obowiązku zwrotu Gminie Miasto Szczecin kwoty do wysokości **28.888.500** (dwudziestu ośmiu milionów ośmiuset osiemdziesięciu ośmiu tysięcy pięciuset) złotych, tytułem zwrotu

udzielonej bonifikaty - kwoty 19.239.741 (dziewiętnastu milionów dwustu trzydziestu dziewięciu tysięcy siedmuset czterdziestu jeden) złotych oraz ewentualnych kosztów należności ubocznych - jeżeli przed upływem 10 (dziesięciu) lat, licząc od nabycia reprezentowana Archidiecezja Szczecińsko-Kamieńska w Szczecinie zbędzie opisaną w § 1 nieruchomość lub nieruchomość tę wykorzysta na inne cele niż te, które uzasadniały udzielenie bonifikaty na jej nabycie określonej w § 4 ust. 3. -----

2. Gmina Miasto Szczecin może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 13 (trzynastu) lat, licząc od dnia dzisiejszego. Dodatkowo zbywająca gmina zastrzega sobie prawo do dochodzenia kwoty, o jaką ulegnie zwiększeniu wymieniona wyżej kwota 28.888.500 złotych w wyniku jej waloryzacji, którą zbywający dokona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku „o gospodarce nieruchomościami”. -----



3. Przedstawiciel Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej w Szczecinie w jej imieniu oświadcza, że dla zabezpieczenia wierzytelności Gminy Miasto Szczecin (REGON: 811684232) odnośnie zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny wraz z waloryzacją, ustanawia na nabytej tym aktem nieruchomości (zabudowanych działkach nr 26/4, 26/5, 26/6, 26/8 i 26/10) hipotekę kaucyjną do kwoty 28.888.500 (dwudziestu ośmiu milionów ośmuset osiemdziesięciu ośmiu tysięcy pięciuset) złotych na rzecz wymienionej Gminy Miasto Szczecin. -----

§ 8. 1. Strony postanawiają, że w przypadku zbycia opisanej w § 1 nieruchomości lub jej części przed upływem 25 (dwudziestu pięciu) lat, licząc od dnia dzisiejszego Archidiecezja Szczecińsko-Kamieńska w Szczecinie zobowiązuje się przekazać Gminie Miasto Szczecin w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawarcia umowy, wypis aktu notarialnego umowy zbycia całości lub części nieruchomości, a w przypadku zmiany sposobu wykorzystywania nieruchomości lub jej części na cele inne niż określone w § 3 ust. 1, zobowiązuje się w terminie 14 (czternastu) dni od dokonania tej zmiany, poinformować o tym fakcie Prezydenta Miasta Szczecina. -----

2. W przypadku wykorzystania nieruchomości na inny cel niż ten, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub nie dotrzymania terminów o których mowa w § 6 ust. 1, a także zbycia nieruchomości lub jej części przed upływem 25 (dwudziestu pięciu) lat od daty przeniesienia własności, Archidiecezja zapłaci Gminie Miasto Szczecin karę umowną w wysokości 5.777.700 (pięciu milionów siedmuset siedemdziesięciu siedmiu tysięcy siedmuset) złotych, bez względu na to, czy Gmina poniesie z tego tytułu szkodę i w jakiej wysokości. -----

3. Przedstawiciel Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej w Szczecinie w jej imieniu oświadcza, że poddaje się egzekucji z tego aktu, zgodnie z treścią art. 777 § 1 pkt 5 kpc co do obowiązku zapłaty na rzecz Gminy Miasto Szczecin kwoty do wysokości 5.777.700 (pięciu milionów siedmuset siedemdziesięciu

siedmiu tysięcy siedmuset) złotych, tytułem kary umownej, o której mowa w ust. 2. Wierzyciel jest upoważniony do prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikowi na podstawie tego aktu o całość lub o część roszczenia w przypadku wykorzystania nabytej tym aktem nieruchomości na inny cel niż ten, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub nie dotrzymania terminów o których mowa w § 6 ust. 1, jak również zbycia nieruchomości lub jej części przed upływem 25 (dwudziestu pięciu) lat, licząc od dnia dzisiejszego. Wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2035 (dwa tysiące trzydziestego piątego) roku. -----

4. Dla zabezpieczenia zapłaty ewentualnej - wyżej określonej - kary umownej, Przedstawiciel Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej w Szczecinie w jej imieniu oświadcza, że ustanawia na nabytej tym aktem nieruchomości (zabudowanych działkach nr 26/4, 26/5, 26/6, 26/8 i 26/10), hipotekę kaucyjną do kwoty 5.777.700 (pięciu milionów siedmuset siedemdziesięciu siedmiu tysięcy siedmuset) złotych, na rzecz Gminy Miasto Szczecin (REGON: 811684232). -----

§ 9. 1. Strony zgodnie zastrzegają na podstawie art. 593 i nast. kodeksu cywilnego **prawo odkupu** na rzecz Gminy Miasto Szczecin opisanej w § 1 nieruchomości (zabudowanych działek nr 26/4, 26/5, 26/6, 26/8 i 26/10), na czas 5 (pięciu) lat, licząc od dnia dzisiejszego, w przypadku nie zagospodarowania przez Archidiecezję nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem tj. wykorzystywania nieruchomości na cele inne niż określone w § 3 ust. 1. W przypadku wykonania prawa odkupu Archidiecezja zobowiązana jest przenieść z powrotem na Gminę Miasto Szczecin własność kupionej nieruchomości za zwrotem ceny pomniejszonej o kwotę udzielonej zrewaloryzowanej na moment wykonania prawa odkupu bonifikaty oraz za zwrotem wartości nakładów; jednakże zwrot wartości nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy. Wartość nakładów zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego. -----

2. Strony zgodnie zastrzegają, na podstawie art. 596 i nast. kodeksu cywilnego **prawo pierwokupu** na rzecz Gminy Miasto Szczecin opisanej w § 1 nieruchomości (zabudowanych działek nr 26/4, 26/5, 26/6, 26/8 i 26/10). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o treści umowy sprzedaży części lub całości opisanej w § 1 nieruchomości. -----

§ 10. W przypadku wydzielenia z nieruchomości części gruntu przeznaczonego w planie miejscowym lub decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego na cel publiczny, udzielona bonifikata po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, proporcjonalnie do powierzchni wydzielonego na ten cel gruntu, zostanie zaliczona na poczet ceny wykupu lub odszkodowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszty przeniesienia

obiektów znajdujących się na wydzielonej części gruntu nie będą obciążały Archidiecezji. -----

§ 11. 1. Część działki 26/5 (dwadzieścia sześć przez pięć) jest objęta ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego – nr rejestru: A-1132 - wpis obejmuje wszystkie elementy kompozycji zagospodarowania przestrzennego zespołu tj. budynki, budowle i nasadzenia. Nabywca jest zobowiązany do opieki nad zabytkiem, jak to określono w treści ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. -----

Zakres planowanych przy obiektach prac remontowych i konserwatorskich należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków. -----

Drzewostan występujący na działce m.in. z gatunków: magnolia parasolowata, lipa drobnolistna, klon zwyczajny, wierzba biała, topola włoska, topola biała oraz krzewy: jaśminowiec, bez lilak, bez czarny mają charakter zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, winien być zachowany w dotychczasowej formie i kompozycji. W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów, na ich wycinkę lub przesadzenie należy uzyskać pozytywną decyzję administracyjną w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta. -----

2. Archidiecezja:-----

- zapewni właścicielom sieci przebiegających przez działkę swobodny dostęp do tych sieci w celu ich konserwacji, usuwania awarii, wymiany i modernizacji, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją, przełoży na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielem sieci, -----

- oświadcza iż stan techniczny przedmiotu zbycia jest jej dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych nieruchomości, -----

- przejmuje uprawnienia w zakresie usunięcia z nabywanej nieruchomości ewentualnych bezumownych użytkowników, -----



§ 12. Koszty wynikające z tego aktu: podatek od czynności cywilnoprawnej oraz wynagrodzenie notariusza wraz z naliczonym podatkiem VAT, ponosi strona nabywająca i wymienione koszty zapłacono przelewem na rachunek bankowy Kancelarii Notarialnej. -----

§ 13. Strony wnoszą, na podstawie tego aktu i dołączonych dokumentów o odłączenie z księgi wieczystej **Kw nr SZ1S/00151301/5** szczegółowo opisanych w § 1 zabudowanych budynkami działek numer 26/4, 26/5, 26/6, 26/8 i 26/10 i wpisanie w założonej dla tych działek (nieruchomości) księdze jako właściciela Archidiecezji Szczecińsko-Kamieńskiej w Szczecinie, jak również wpisanie w nowozałożonej księdze: a) w dziale IV hipotekę na rzecz Gminy Miasto Szczecin ustanowionych w § 7 ust. 3 i w § 8 ust. 4 tego aktu oraz b) w dziale III prawa

odkupu i pierwokupu na rzecz Gminy Miasto Szczecin, ustanowionych w § 9 ust. 1 i ust. 2 tego aktu. -----

- § 14. 1. Strony podają wartość przedmiotu tej umowy na kwotę 19.259.000 (dziewiętnastu milionów dwustu pięćdziesięciu dziewięciu tysięcy) złotych, zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym, o którym mowa w § 2. -----
2. Podatku od czynności cywilnoprawnej – umowy sprzedaży - nie pobrano, zgodnie z art. 2 pkt 1g ustawy o tym podatku z dnia 9 września 2000 roku (Dz.U. z 2005 r Nr 41, poz. 399 z późn.zm).-----
3. Pobrano dwa podatki od czynności cywilnoprawnej – ustanowienia hipotek - na podstawie powołanej wyżej ustawy „o podatku od czynności cywilnoprawnych” z art. 7 ust. 1, pkt 7b, w łącznej kwocie ----- 38 zł.
4. Opłat sądowych nie pobrano, na podstawie art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku „o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej” (Dz.U. Nr 29/89, poz. 154, z późn. zm.): -----

§ 15. Za dokonane czynności pobrano wynagrodzenie, na podstawie rozp. Min. Sprawiedl. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148 z 29 czerwca 2004 r., poz. 1564 z późn. zm.): --

- z §§ 3 i 5 (od umowy) ----- 10.000 zł.,

- z § 16 (za wniosek o wpis w księdze wieczystej) ----- 200 zł.,

- z § 12 (za wypisy) ----- 726 zł.,

razem wynagrodzenie ----- 10.926 zł.,

powiększone o równowartość 22 % VAT ----- 2.403,72 zł.,

razem ----- 13.329,72 zł.

Łącznie, tytułem podatków, opłat i wynagrodzenia pobrano: ----- 13.367,72 zł.

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Oryginał tego aktu podpisali
stawający i notariusz.

Repertorium A numer 5091/2010

Wypis ten w dacie aktu wydaje Gmina Miasto Szczecin

Opłaty pobrano przy oryginale.



NOTARIUSZ
Czorny-Borys Potaman