PROTOKÓŁ UZGODNIEŃ

w sprawie warunków sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego

Dnia ......................2019 roku w Świnoujściu na podstawie **Zarządzenia nr 326/2019** Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 28 maja 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego w oparciu o przepisy art.37 ust.2 pkt 5, art.69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2018 roku poz.2204 ) pomiędzy:

**Prezydentem Miasta Świnoujścia – Januszem Żmurkiewicz**

**działającym w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Świnoujście,** zwanym dalej **„Sprzedającym”**

a

Panem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx synem Zdzisława i Alicji, nr PESEL xxxxxxxxxxxxx oraz Panią xxxxxxxxxxxxxxxxxx córką Stanisława i Anny, nr PESEL xxxxxxxxxxxxx zamieszkałymi w Świnoujściu przy ulicy xxxxxxxxxxx – na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej,

oraz Panem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx synem Marka i Bożeny, nr PESEL xxxxxxxxxxxxx oraz Panią xxxxxxxxxxxxxxx córką Wiesława i Barbary, nr PESEL xxxxxxxxxxxxxx zamieszkałymi w Świnoujściu przy ulicy xxxxxxxxxxx – na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej, zwanymi dalej „Nabywcami”,

został sporządzony protokół o następującej treści:

**§ 1**

**Strony oświadczają, iż Gmina Miasto Świnoujście** jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0005miasta Świnoujścia przy ulicy **Bydgoskiej**, oznaczonej numerem działki 184/6 o powierzchni **142 m2**, dla której założona jest księga wieczysta **KW Nr xxxxxxxxxxxxxxxx**. Na nieruchomości ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego na rzecz małżonków xxxxxxxxxxxxxxxxx oraz xxxxxxxxxxxxxxxxxx po 1/2  części do dnia   
05 kwietnia 2094 roku.

**§ 2**

Wartość rynkowa nieruchomości oraz wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu została ustalona w dniu 07 marca 2019 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Adama Korczaka, odpowiednio na kwotę:

- 66.000 zł ( działka nr 184/6 ) – własność gruntu (464,79 zł/1 m² gruntu)

- 48.400 zł ( działka nr 184/6) – prawo użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art.67 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Cena nieruchomości ustalona do sprzedaży została określona przez Prezydenta Miasta Świnoujście na podstawie zarządzenia nr 326/2019 z dnia 28 maja 2019 roku i wynosi **22.600 zł.**

**§ 3**

Warunki płatności nabycia własności gruntu:

Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, co stanowi:

71.000 zł – 48.400 zł = 22.600 zł  **(**słownie: dwadzieścia dwa tysiące sześćset złotych 00/100)

Kwota łączna do zapłaty wynosi **22.600 zł** w wysokości odpowiednio:

**- udział 1/2  - 11.300 zł (słownie: jedenaście tysięcy trzysta złotych 00/100) - Państwo xxxxxxxxxxxxxxxxxxx;**

**- udział 1/2  - 11.300 zł (słownie: jedenaście tysięcy trzysta złotych 00/100) – Państwo xxxxxxxxxxxxxxxxxxx.** Kwota łącznapodlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego na konto dochodów Miasta Świnoujście:

**Pekao S.A.**

**95 1240 3914 1111 0010 0965 0933**

**Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu na ww. konto**

Sprzedaż nieruchomości gruntowych, będących w użytkowaniu wieczystym na rzecz użytkowników wieczystych nie stanowi dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku *o podatku od towarów i usług*, ani żadnej innej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług i pozostaje poza zakresem ustawy *o podatku od towarów i usług* (na podstawie Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie sygn. I FSK 701/12 z dnia 4 września 2012 roku).

**§ 4**

Nabywca oświadcza, iż położenie, granice i stan przedmiotu umowy są mu znane i nie będzie z tego tytułu wnosić roszczeń wobec Miasta Świnoujście.

**§ 5**

Brak stawiennictwa Nabywcy w dniu ……...…………………2019 roku o godzinie ………………

w Kancelarii Notarialnej w Świnoujściu przy ulicy ................................... oraz brak dowodu wpłaty kwoty określonej w § 3 protokołu oznaczać będzie odstąpienie Nabywcy od umowy.

**§ 6**

Koszty zawarcia umowy notarialnej jak również wpisów do księgi wieczystej ponosi Nabywca.

**§ 7**

Niniejszy protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden dla Notariusza.

# Nabywca: Sprzedający:

1………………………………… 1……………………………..

2…………………………………