

***UWAGA!**

Poniższy wzór dotyczy przekształcenia lokali spółdzielczych, znajdujących się w budynkach, pod którymi grunt został już wykupiony od Gminy Kraków.

Klauzule dodatkowe (zależne od konkretnej sytuacji wnioskodawców) zostały zaznaczone *pochyłym drukiem i symbolem **.

Akt notarialny

W dniu _____ roku, w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy _____, przed notariuszem _____, stawili się:

(*imię i nazwisko*) _____, syn/córka _____, PESEL _____, - zamieszkały(-a) w Krakowie, przy ulicy _____

- działający w imieniu **Spółdzielni Mieszkaniowej Na Kozłówce w Krakowie (adres zarządu: 30-682 Kraków, ulica Spółdzielców nr 3)**, zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000073725 - zgodnie z odpisem pełnym z Rejestru Przedsiębiorców, wydanym przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Krakowie w dniu _____ r. oraz na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przed notariuszem _____ w dniu _____ r., Rep. ____ Nr _____

2. _____ (*imię i nazwisko*), syn/córka _____, PESEL _____, NIP _____

3. _____ (*imię i nazwisko*), syn/córka _____, PESEL _____, NIP _____, - oboje zamieszkali: _____, ulica _____

Tożsamość stawających ustalono na podstawie dowodów osobistych serii i nr: _____

Umowa Ustanowienia Odrębnej Własności Lokalu Mieszkalnego

oraz

Umowa Przeniesienia Własności

I. (*Przedstawiciel Spółdzielni – imię i nazwisko*) _____ - działający w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Na Kozłówce w Krakowie zapewnia, że na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w Kancelarii Notarialnej w _____ w dniu _____ r. Rep. ____ Nr _____, reprezentowana przez nią/niego Spółdzielnia stała się współwłaścicielem w udziale wynoszącym ____/____ (słownie: _____) części nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 50 (pięćdziesiąt), obejmującej działkę nr ____/____ (słownie: _____) **0** pow. _____ ha (słownie: _____), zabudowaną budynkami wielomieszkaniowymi przy ulicy _____, nr _____ w Krakowie, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KR1P/_____/__** (słownie: _____), zaś wniosek wieczysto-

księgowy zawarty w tej umowie a zarejestrowany przez powołany Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerem **Dz. Kw.** ___/___, nie został dotychczas wykonany w księdze wieczystej.

(Przedstawiciel Spółdzielni – imię i nazwisko) _____ - działający w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” w Krakowie oświadcza, że działły III-ci i IV-ty powołanej wyżej księgi wieczystej wolne są od obciążeń.

II. Stawający przedkładają i okazują:

a) uchwałę nr ___ z dnia _____ roku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” w Krakowie podjętą w trybie art. 42 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 4/2001 poz. 27) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w budynkach usytuowanych na gruncie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków Obręb 50 numerem działki _____ o powierzchni _____ ha obejmującej budynki położone w Krakowie przy ulicy _____ nr _____, objętej księgą wieczystą nr _____, między innymi dla lokalu mieszkalnego nr _____, położonego na _____ kondygnacji budynku przy ulicy _____ o powierzchni użytkowej _____ m², do którego przynależy komórka lokatorska nr _____ o powierzchni _____ m², z którego własnością związany jest udział w częściach wspólnych nieruchomości wynoszący ____/____ części, zaś prawo żądania przeniesienia własności tego lokalu przysługuje _____

b) inwentaryzację architektoniczno - budowlaną lokali w budynku przy ulicy _____ w Krakowie, opracowaną przez mgr inż. arch. _____, z której wynika, że w budynku tym można wydzielić lokal mieszkalny nr _____, położony na _____ piętrze, składający się z _____ o powierzchni użytkowej _____ m², do którego przynależy komórka lokatorska nr _____ o pow. _____ m²,

c) zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu _____ r. AB- _____, z którego wynika między innymi, że lokal mieszkalny nr _____ z pomieszczeniem przynależnym odpowiednio do mieszkania tj. piwnicą, w budynku przy ulicy _____ jest wyodrębniony ścianami trwałymi oraz odpowiada przepisom Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. nr 80 poz. 903 z 2000r.),

d) wypis z rejestru gruntów o niepełnej treści wydany przez Urząd Miasta Krakowa w dniu _____ r., GD- _____, dla położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb 50, działki nr ___/___ o pow. _____ ha,

e) zaświadczenie wydane przez Spółdzielnię Mieszkaniową Na Kozłówce Krakowie w dniu _____ r., PC/___/___, z którego wynika, że Pan/Pani/Państwo _____ jest/są członkiem Spółdzielni, zaś _____ przysługuje spółdzielcze własnościowe/lokatorskie prawo do lokalu nr _____ w budynku przy ulicy _____, o powierzchni użytkowej _____ m², na dzień _____ nie zalegają z zobowiązaniami finansowymi wobec Spółdzielni.

III. (Przedstawiciel Spółdzielni – imię i nazwisko) _____ - działający(-a) w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” w Krakowie, zapewnia, że opisany wyżej stan prawny opisanej wyżej nieruchomości utworzonej z działki nr _____

położonej w Krakowie, do chwili obecnej nie uległ żadnej zmianie i wolna jest ona od wszelkich praw i roszczeń osób trzecich, w tym i nieujawnionych w księdze wieczystej.

Stawający oświadczają, że wyżej opisana nieruchomość utworzona z działki nr _____ zabudowana jest między innymi budynkiem wielomieszkaniowym położonym w Krakowie, przy ulicy _____ nr _____

(Przedstawiciel Spółdzielni – imię i nazwisko) _____ oświadcza, że w dalszym ciągu umocowany(-a) jest do reprezentowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” w Krakowie, a udzielone mu pełnomocnictwo nie zostało odwołane, zmienione, ani też nie wygasło z innych przyczyn.

_____ oświadcza(-ją), że dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr _____ w budynku nr _____ przy ulicy _____ w Krakowie została założona księga wieczysta kw. nr KRIP/____/____, w której jako uprawnieni - na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej wpisani są _____, syn/córka _____ oraz _____, syn/córka _____, w dziale I-ym Sp. wpisane jest prawo związane z własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” w Krakowie, dział III-ci i IV-ty wolne są od obciążeń / w dziale IV-tym wpisane są hipoteka umowna zwykła w kwocie _____ zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty _____ zł - obie na rzecz Banku _____) *(dotyczy spółdzielczych własnościowych praw do lokalu, dla który założona została księga wieczysta)

IV. Stawający oświadczają, że niniejszą umowę zawierają w trybie przepisu art. 12 / 17¹⁴ * ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zmianami).

(Przedstawiciel Spółdzielni – imię i nazwisko) _____ - działający w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Na Kozłówce w Krakowie oświadcza, że uchwała nr _____ z dnia _____ r. Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówkę” w Krakowie podjęta w trybie art. 42 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 4/2001 poz. 27) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości zlokalizowanej w Krakowie, przy ulicy _____ nr _____ nie została zaskarżona przez żadną z osób, której przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali oraz weszła w życie zgodnie z terminami określonymi w tej ustawie.

V. (Przedstawiciel Spółdzielni – imię i nazwisko) _____ - działający(-a) w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” w Krakowie **ustanawia** odrębną własność lokalu mieszkalnego nr _____ o powierzchni użytkowej _____ m², położonego na _____ piętrze budynku nr _____ przy ulicy _____ w Krakowie wraz z przynależną komórką lokatorską nr _____ o pow. _____ m² oraz z udziałem we współwłasności nieruchomości utworzonej z działki nr _____ o pow. _____ ha oraz w częściach wspólnych budynku, z którego lokal został wydzielony wynoszącym _____ części

(Przedstawiciel Spółdzielni – imię i nazwisko) _____ - działający(-a) w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Na Kozłówce w Krakowie **przenosi na rzecz _____ samodzielny lokal mieszkalny nr _____ wraz z przynależną komórką lokatorską nr _____, w budynku nr _____ przy ulicy _____ w Krakowie wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości utworzonej z działki nr _____ o pow. _____ ha oraz w częściach wspólnych budynku, z którego lokal został wydzielony wynoszącym _____ części, a _____ oświadcza(-ją), że wyrażają na to zgodę oraz wyjaśniają, że nabycie to następuje do ich majątku wspólnego.***

VI. _____ oświadcza(-ją), że są już w posiadaniu lokalu będącego przedmiotem tej umowy.

VII. Koszty sporządzenia tej umowy ponosi(-szą) _____

VIII. Nnotariusz zwrócił stawającemu(-ym) uwagę na treść przepisów ustawy o własności lokali.

IX. (Przedstawiciel Spółdzielni – imię i nazwisko) _____ - działający w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Na Kozłówce w Krakowie wyjaśnia, że w dniu _____ r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę nr LII/504/04 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, zgodnie z którą wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, zbywanych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych w związku z ustanawianiem na rzecz członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych w trybie Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych w takiej wysokości, aby cena jaka zostanie ustalona do zapłaty przez spółdzielnie mieszkaniowe przed zawarciem umowy sprzedaży wynosiła 2% wartości rynkowej sprzedawanej nieruchomości gruntowej.

Stawający oświadczają, że w związku z nabyciem gruntów od Gminy Kraków na preferencyjnych warunkach opisanych powyżej członek Spółdzielni poniesie pełne koszty związane z nabyciem gruntu od Gminy Kraków.

Stawający oświadczają, że wiadomym im jest, iż dnia _____ roku w Kancelarii Notarialnej _____ przedstawiciel Gminy Miejskiej Kraków w oparciu o przepis art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałę Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 07 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, uchwałę Nr LII/504/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, a także Zarządzenia nr _____ Prezydenta Miasta Krakowa z dnia _____ roku przeniósł własność nieruchomości gruntowej opisaną szczegółowo w ustępie I-ym tego aktu na dotychczasowych współużytkowników wieczystych nieruchomości (w tym na Spółdzielnię Mieszkaniową Na Kozłówce z siedzibą w Krakowie) w stosunku do ich dotychczasowych udziałów we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości. (Przedstawiciel Spółdzielni – imię i nazwisko) _____ działający w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” z siedzibą w Krakowie oświadcza, iż

zapłacona przez Spółdzielnię całkowita cena zakupu prawa własności nieruchomości gruntowej wyniosła , _____zł, suma dotychczas dokonanych wpłat wynosi _____zł, w związku z powyższym kwota pozostała do zapłaty wynosi _____zł, natomiast część ceny zakupu prawa własności nieruchomości gruntowej, obliczonej stosownie do udziału w nieruchomości wspólnej przypadającej na lokal nr ____ przy ulicy _____ wynosi _____zł.

W związku z powyższym _____ oświadcza(-ją), iż powstaje z tego tytułu po *jej/jego/ich* stronie obowiązek zapłaty określonej przez Spółdzielnię kwoty i zobowiązuje (-ą) się wpłacić Spółdzielni całą udokumentowaną przez Spółdzielnię kwotę przypadającą na *jej/jego/ich* **lokal**, w związku z zawarciem przez Spółdzielnię z Gminą Miejską Kraków umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia _____ roku, \ Rep. __ nr _____ Kancelarii Notarialnej _____ w wysokości _____zł w terminie do dnia _____ roku i co do terminowego wykonania przyjętego na siebie zobowiązania _____ poddaje(-ą) się wprost z tego aktu notarialnego rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. co do obowiązku zapłaty Spółdzielni zobowiązań, o których mowa powyżej do kwoty najwyższej _____zł oraz postanawiają że Spółdzielnia może wystąpić o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia _____ roku, po uprzednim wezwaniu _____ - jako dłużników, przez Spółdzielnię - jako wierzyciela do zapłaty należnych kwot w terminie _____ dni, licząc od dnia wezwania listem poleconym na adres wskazany Spółdzielni jako adres dla doręczeń, a podstawą określenia wysokości kwoty, co do zapłaty której Spółdzielnia może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności będzie spis kosztów faktycznie poniesionych wraz z odpowiednimi dowodami księgowymi (faktury, rachunki, potwierdzenie przelewu, nota księgowa itp.) oraz, skierowanie do _____ wezwania do zapłaty wskazującego tak wyliczoną łączną kwotę.

X _____ oświadczają że w związku z przeprowadzeniem przez Spółdzielnię Mieszkaniową Na Kozłówce z siedzibą w Krakowie prac polegających na modernizacji Budynku, w którym znajduje się Lokal Mieszkalny, a w związku z tym powstania po stronie Nabywcy z tego tytułu obowiązku zapłaty określonej przez Spółdzielnię kwoty, zobowiązują się wpłacić Spółdzielni całą udokumentowaną przez Spółdzielnię kwotę przypadającą na ich Lokal Mieszkalny w związku z przeprowadzeniem przez Spółdzielnię modernizacji Budynku w wysokości _____zł. oraz oświadczają że stosownie do postanowień art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego poddają się egzekucji wprost z tego aktu co do obowiązku zapłaty Spółdzielni zobowiązań, o których mowa powyżej do kwoty najwyższej _____zł. oraz postanawiają że Spółdzielnia może wystąpić o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia _____ roku, po uprzednim wezwaniu _____ - jako dłużników, przez Spółdzielnię -jako wierzyciela do zapłaty należnych kwot w terminie _____ dni, licząc od dnia wezwania listem poleconym na adres wskazany Spółdzielni jako adres dla doręczeń, a podstawą określenia wysokości kwoty, co do zapłaty której Spółdzielnia może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności będzie spis kosztów faktycznie poniesionych wraz z odpowiednimi dowodami księgowymi (faktury, rachunki, potwierdzenie przelewu, nota księgowa itp.) oraz, skierowanie do _____ wezwania do zapłaty wskazującego tak wyliczoną łączną kwotę.

XI _____ oświadcza(-ją), że znana jest *jej/jemu/im* treść art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. (Dz. U. nr 4, poz. 27 z późn. zm. z 2001 roku), a dotycząca obowiązku ciążącego na członkach Spółdzielni, będących właścicielami lokali, uczestniczenia w wydatkach związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami statutu, a ponadto zobowiązuje(-ą) się ponosić koszty z tytułu eksploatacji oraz remontów bieżących i kapitalnych budynku proporcjonalnie do udziału w częściach wspólnych budynku i stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów.

XII _____ **wnosi**, aby na podstawie tej umowy oraz dołączonych do niej dokumentów Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie po wykonaniu wniosku wieczysto-księgowego zarejestrowanego pod numerem **Dz.Kw.** _____

a) w księdze wieczystej **kw. nr KRI P/_____ ujawnił**, że dla lokalu nr _____ w budynku nr _____ przy ulicy _____ została założona księga wieczysta **nr KR1P/_____/__**

b) w księdze wieczystej **nr KR1P/_____/__ wykreślił** wpisy dotyczące własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, po czym w dziale I-ym **ujawnił** wpisy dotyczące oznaczenia lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość oraz **wpisał**, że lokal mieszkalny nr _____ ma łączną powierzchnię użytkową _____m², położony jest na _____ piętrze budynku nr _____ przy ulicy, składa się z _____, do którego przynależy komórka lokatorska nr _____ o pow. _____m², po czym w dziale II-gim **wpisał** jako *właściciele na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej** _____, *córkę/synę* _____ oraz _____, *syna/córkę* _____, zaś w dziale I-ym Sp. **ujawnił**, że z własnością tego lokalu związany jest udział we współwłasności działki nr _____ oraz w częściach wspólnych budynku, z którego lokal został wydzielony wynoszący _____

c) w księdze wieczystej **KRI P/_____ wpisał** każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr _____, przy ulicy _____ w Krakowie w _____/____ częściach przy jednoczesnym zmniejszeniu udziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” w Krakowie.

XIII Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych /Dz. U. nr 86, poz.959/.

W celu obliczenia opłat z tytułu dokonanych czynności w tym akcie za podstawy ich wyliczenia przyjęto wartość minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w art. 17¹⁴ ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na kwotę _____zł., zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 września 2007r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2008r. (Dz. U. Nr 171, poz. 1209).

XIV Pobrano:

a) tytułem opłaty sądowej od wpisu w księdze wieczystej, na podstawie art. 7 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r., Prawo o Notariacie (Dz. U. Nr 22 poz. 91 z późn. zm.), art. 42

ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167 poz. 1398) gotówką kwotę _____zł

b) tytułem taksy notarialnej za dokonanie czynności notarialnej na podstawie art. 17¹⁴ ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2003r. Nr 119 poz. 1116) oraz § 1 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 stycznia 1998 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 74) kwotę _____zł.

c) tytułem podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54, poz.535) w stawce 22% od kwoty _____zł. tj. kwotę _____zł.

Łącznie pobrano kwotę _____zł.

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.....-----.....

Na oryginale własnoręczne podpisy stawających i zastępcy notariusza.---