AKT NOTARIALNY - PROJEKT

stawili się:

1. Mariusz Osiak (legitymujący się dowodem osobistym seria i Nr ……, PESEL: ……..) – ……..…....., działający w imieniu i na rzecz Gminy Łuków
   (zwana w dalszej treści aktu **„Gminą”**)
2. *ZZZ* (legitymujący się dowodem osobistym seria i Nr ……., PESEL:), zamieszkały: ……. – działający jako …… w imieniu i na rzecz Spółki Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „AGRO-TOP” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wiśniewie, przy ul. Tadeusza Kościuszki 16, 08-112 Wiśniew, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS 0000170356 (REGON: 712547606, NIP: 8212328809), stosownie do okazanej przy niniejszym akcie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu ……. 2024 roku (zwaną w dalszej treści aktu **„Inwestorem”**),

ZZZ oświadcza, że dane ujawnione w przywołanej informacji odpowiadają aktualnemu stanowi prawnemu, ponadto jego uprawnienia do reprezentacji Spółki nie wygasły ani nie zostały zmienione.

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych przy tym akcie, przywołanych przy ich nazwiskach dowodów osobistych, zaś adresy zamieszkania na podstawie oświadczeń

UMOWA URBANISTYCZNA

Preambuła

Mariusz Osiak reprezentujący Gminę i *ZZZ* reprezentujący Inwestora oświadczają, że:

w dniu 11 grudnia 2023 roku do Urzędu Gminy Łuków wpłynął wniosek Inwestora o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ewid. 35 (trzydzieści pięć), o obszarze 3,1099 ha (trzy hektary jeden tysiąc dziewięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), położonej w miejscowości Grzęzówka, w obrębie geodezyjnym Grzęzówka-Kolonia, gmina Łuków, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łukowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, zmodyfikowany w dniu 27 marca 2024 r., na podstawie którego wnioskiem objęto również działkę ewidencyjną o nr ewid. 50 o obszarze 3,2853 ha (trzy hektary dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt trzy metrów kwadratowych), położoną w miejscowości Grzęzówka, w obrębie geodezyjnym Grzęzówka-Kolonia, gmina Łuków, objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łukowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych oraz część działki o nr ewid. 93 położoną w miejscowości Grzęzówka, w obrębie geodezyjnym Grzęzówka-Kolonia, gmina Łuków, objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łukowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych; do wniosku dołączono projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego,

- w dniu 28 marca 2024 roku rada Gminy Łuków podjęła Uchwałę NR LXXXIII/571/2024 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obszarze działek o nr ewid. 35, 50 i części działki o nr ewid. 93 obręb Grzęzówka-Kolonia, w której wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego obszar działek o nr ewid. 35 i 50 oraz części działki o nr ewid. 93 w obrębie geodezyjnym Grzęzówka-Kolonia,

a strony w toku negocjacji prowadzonych na podstawie art. 37ee w związku z art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustaliły zasady współpracy i postanawiają zawrzeć umowę następującej treści:

§ 1. Oświadczenia

1. *ZZZ* reprezentujący Inwestora oświadcza, że reprezentowana przez niego Spółka zamierza zrealizować na niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna o nr 35 (trzydzieści pięć), o obszarze 3,1099 ha (trzy hektary tysiąc dziewięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), położonej w miejscowości Grzęzówka, w obrębie Grzęzówka-Kolonia, objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łukowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych instalację odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych – elektrownię słoneczną (**zwaną w dalszej treści aktu „Inwestycją główną")** oraz na działce ewidencyjnej o nr 50 o obszarze 3,2853 ha (trzy hektary dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt trzy metrów kwadratowych), położonej w miejscowości Grzęzówka, w obrębie Grzęzówka-Kolonia, objętą księgą wieczystą , prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łukowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych przyłącze wodociągowe stanowiące element ochrony przeciwpożarowej powyższej instalacji zgodnie z projektem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, o którego uchwalenie Inwestor złożył wniosek opisany w Preambule tego aktu.
2. Inwestor oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości uprawniający go do dysponowania nią na cele budowlane.
3. Mariusz Osiak reprezentujący Gminę oraz *ZZZ* reprezentujący Inwestora oświadczają, że niezbędnym elementem uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Inwestycji Głównej jest zrealizowanie przez Inwestora na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej, o której mowa poniżej.
4. ZZZ reprezentujący Inwestora zapewnia, że na zawarcie umowy dokumentowanej stanowi skuteczne zaciągnięcie zobowiązania na rzecz inwestora i nie jest wymagana zgoda żadnego organu reprezentowanej Spółki, ponadto reprezentowana Spółka nie znajduje się w stanie upadłości czy likwidacji i nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takiego postępowania i jest uprawniony do skutecznego zaciągnięcia zobowiązań na podstawie umowy dokumentowanej tym aktem.

§ 2. Dokumenty

Do aktu niniejszego załączono:

1) projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego Gminy Łuków, z którego wynika, że objęte nim zostały działki o nr ewid. 35 i 50 oraz część działki o nr ewid. 93 położone w obrębie geodezyjnym Grzęzówka-Kolonia oraz że realizacja Inwestycji głównej przewidziana jest na działce o nr ewid. 35 w obrębie geodezyjnym Grzęzówka-Kolonia, natomiast realizacja inwestycji uzupełniającej przewidziana jest na części działki o nr ewid. 93 w obrębie geodezyjnym Grzęzówka-Kolonia. Działka o nr ewidencyjnym 50 stanowić będzie obszar umożliwiający połączenie terenu inwestycji głównej z obszarem inwestycji uzupełniającej,

§ 3. Przedmiot umowy

1. Mariusz Osiak reprezentujący Gminę Łuków oraz *ZZZ* reprezentujący spółkę pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „AGRO-TOP" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oświadczają, że niniejszym **zawierają umowę urbanistyczną**, mocą której: Inwestor zobowiązuje się do:

- pokrycia kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej w obszarze objętym Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym polegającej na budowie części wodociągu na obszarze jego przebiegu w działce o nr ewid. 93 położonej w obrębie geodezyjnym Grzęzówka-Kolonia o długości około 638 metrów, w kwocie ryczałtowej 191.400,00 zł (sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta złotych),

- pokrycia całości poniesionych przez Gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym w szczególności wszelkich kosztów powstałych w związku jego przygotowaniem, pozyskaniem stosownych dokumentów i opinii

zaś Gmina zobowiązuje się do:

- realizacji sieci wodociągowej w pasie drogowym w części działki o nr ewidencyjnym 93 w obrębie geodezyjnym Grężówka-Kolonia, w związku z zaplanowaną realizacją inwestycji drogowej wraz z infrastrukturą, której lokalizacja przewidziana jest częściowo w obszarze objętym projektem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego

- zwolnienia Inwestora z całości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku jej wystąpienia.

2. Mariusz Osiak reprezentujący Gminę Łuków oraz *ZZZ* reprezentujący spółkę pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „AGRO-TOP" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ustalają, że w pokrycie kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, to jest budowy wodociągu nastąpi w formie przedpłaty; *ZZZ* reprezentujący Inwestora oświadcza, że ewentualne zmiany przebiegu wodociągu wynikłe na etapie jego projektowania, a nie wymagającego od niego zwiększenia zobowiązania finansowego nie będą podstawą do odstąpienia czy wypowiedzenia niniejszej umowy.
3. Mariusz Osiak reprezentujący Gminę Łuków oraz ZZZ reprezentujący spółkę pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „AGRO-TOP" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ustalają, że kwota zobowiązania Inwestora w kwocie 191.400,00 złotych nie zostanie powiększona o ewentualny należny podatek od towarów i usług.

§ 4. Termin wykonania

Mariusz Osiak reprezentujący Gminę Łuków oraz *ZZZ* reprezentujący spółkę pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „AGRO-TOP" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ustalają następujące terminy wykonania Inwestycji uzupełniającej:

1) przekazanie środków finansowych przez Inwestora w kwocie 191.400,00 zł (sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta złotych) na realizację Inwestycji uzupełniającej nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania informacji o uzyskaniu przez Gminę zezwolenia na realizację inwestycji drogowej wraz z infrastrukturą, o której mowa w § 3 ust. 1 tego aktu,
2) wybudowanie sieci wodociągowej nastąpi po uzyskaniu przez Gminę decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej zgodnie z projektem, którego opracowanie leży po stronie Gminy,
3) rozliczenie kosztów poniesionych na uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego nastąpi na podstawie faktury / dokumentu księgowego wystawionej/go przez Gminę po zakończeniu procedury planistycznej i wejściu w życie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

§ 5. Wartość inwestycji uzupełniającej

Mariusz Osiak reprezentujący Gminę Łuków oraz *ZZZ* reprezentujący spółkę pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „AGRO-TOP" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością określają wartość inwestycji uzupełniającej na kwotę 191.400,00 złotych.

§ 6 Obowiązek współpracy i koordynacji

Mariusz Osiak reprezentujący Gminę Łuków oraz *ZZZ* reprezentujący spółkę pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „AGRO-TOP" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oświadczają, że strony zobowiązują się do współpracy w dobrej wierze w wykonaniu niniejszej Umowy, w szczególności Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o wszelkich przeszkodach lub zmianach mogących mieć wpływ na wykonanie niniejszej Umowy.

§ 7 Pozostałe postanowienia

Mariusz Osiak reprezentujący Gminę Łuków oraz ZZZ reprezentujący spółkę pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „AGRO-TOP” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością postanawiają, że:

- wszelkie spory wynikłe lub mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo według siedziby Gminy,
- w przypadku sporu wynikłego w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy Strony w pierwszej kolejności podejmą próbę jego polubownego rozstrzygnięcia,
- w sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz innych ustaw,
- w przypadku zmiany adresu, każda ze Stron zobowiązana jest w terminie 7 (siedmiu) dni powiadomić drugą Stronę o nowym adresie; w przypadku braku zawiadomienia, korespondencja dostarczona na adres poprzedni będzie uznana za doręczoną skutecznie,
- w przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okazało się nieważne, postanowienia pozostałe pozostają w mocy. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie innym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy.