

ZARZĄDZENIE NR ~~33/2020~~  
PREZYDENTA MIASTA OTWOCKA

z dnia ~~05. lutego~~ 2020 r.

**w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 34, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 3, art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XX/187/2019 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 października 2019 r. w sprawie wskazania do sprzedaży na rzecz najemców lokali stanowiących własność Gminy Otwock, ustalenia zasad ich sprzedaży oraz określenia warunków udzielania bonifikat od ceny lokalu i wysokość stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 12965), zarządzam co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa procedurę sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy Otwock na rzecz najemców.

§ 2. 1. Wniosek o wykup lokalu najemca kieruje do Prezydenta Miasta Otwocka. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

2. Wniosek opiniuje Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej.

3. Najemca w formie zaliczki ponosi koszty sporządzenia inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, wyceny nieruchomości, świadectwa charakterystyki energetycznej, wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z map ewidencyjnych oraz sporządzenia innych niezbędnych dokumentów do zbycia lokalu.

§ 3. Nie podlegają zbyciu lokale, w odniesieniu do których ich najemcy posiadają nieuregulowane zobowiązania finansowe z tytułu czynszu.

§ 4. Przed przeznaczeniem lokalu do sprzedaży, należy w szczególności:

- 1) ustalić czy zachodzą przesłanki określone w § 3 uchwały;
- 2) potwierdzić tytuł prawny i wynikające z tego uprawnienie osoby ubiegającej się o nabycie lokalu oraz ustalić wysokość bonifikaty od ceny zgodnie z § 8 uchwały;
- 3) uzyskać zaświadczenie o samodzielności lokalu, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy o własności lokali oraz rzuty, o których mowa w art. 2 ust 5 ustawy o własności lokali;
- 4) uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków lub zgodę innych organów, jeżeli jest to konieczne;
- 5) dokonać analizy informacji z księgi wieczystej, z rejestru gruntów oraz z kartoteki budynku i kartoteki lokalu;
- 6) zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wycenę lokalu.

§ 5. Przeznaczenie lokalu mieszkalnego do sprzedaży następuje w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Otwocka. Załącznikiem do zarządzenia jest wykaz, który podaje się do publicznej wiadomości zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. 1. Po upływie 6 tygodni, poczynszy od dnia wywieszenia wykazu, najemcy doręcza się zawiadomienie o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży, przysługującym mu, na podstawie art. 34 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pierwszeństwie w nabyciu tego lokalu oraz warunkach sprzedaży.

2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu przysługuje najemcy pod warunkiem złożenia wniosku określonego w art. 34 ust. 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1. Przy doręczaniu zawiadomienia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. Wzór zawiadomienia stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 7. 1. Warunki sprzedaży lokalu ustala się w protokole z rokowań, który stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lokalu.

2. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.

§ 8. 1. Termin zawarcia umowy sprzedaży lokalu ustala się w okresie ważności operatu szacunkowego określającego wartość lokalu.

2. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lokalu zawiadamia się najemcę na piśmie lub w innej uzgodnionej formie.

3. Gmina Otwock może zrezygnować ze sprzedaży lokalu w przypadku nie zawarcia umowy w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie najemcy. W takiej sytuacji wpłacona przez Kupującego kwota za sporządzenie operatu szacunkowego nie podlega zwrotowi.

4. Koszty nabycia lokalu ponosi najemca.

§ 9. 1. Cenę ustala się w wysokości równej wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Od ceny ustalonej zgodnie z ust. 1 udziela się bonifikaty na warunkach wskazanych w uchwale albo w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

§ 10. 1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać na wniosek nabywcy zapłacona jednorazowo lub rozłożona na nie więcej niż 5 równych rat rocznych, według następujących zasad:

a) pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży,

b) pozostałe raty wraz z należnymi odsetkami płatne będą z góry do dnia 31 marca każdego roku począwszy od roku następnego po dokonaniu pierwszej raty,

c) nie uiszczona kwota podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

2. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty wierzycelność Gminy Otwock podlega zabezpieczeniu hipoteką do wysokości stanowiącej 130 % niespłaconej ceny sprzedaży. Hipotekę, ustanawia się na pierwszym miejscu.

3. Nabywca zobowiązany jest poddać się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

4. Jeżeli nabywca nie wyrazi zgody na zabezpieczenia wierzycelności Gminy, z tytułu zapłaty reszty ceny, odstępuje się od rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

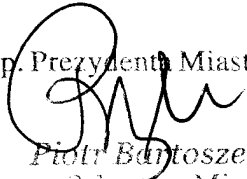
5. Wyraża się zgodę na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej zwrot zwaloryzowanej kwoty bonifikaty na wniosek właściciela lokalu mieszkalnego, po spłaceniu wszystkich rat.

§ 11. Prezydent Miasta może, o ile jest to konieczne wprowadzić zmiany w treści dokumentów powstałych na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszego zarządzenia.

§ 12. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Nieruchomości.

§ 13. Zarządzenie podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Otwocka.

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka  
  
Piotr Bątoszewski  
Sekretarz Miasta

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr ~~33~~<sup>32</sup>/2020.

Prezydenta Miasta Otwocka

z dnia 27. lutego 2020 r.

**WNIOSEK  
O NABYCIE LOKALU MIESZKALNEGO**

Otwock, dnia .....

.....

imię i nazwisko

.....

adres

**WNIOSEK  
O NABYCIE LOKALU MIESZKALNEGO**

Ja niżej podpisany(a) wnoszę o nabycie lokalu mieszkalnego, którego jestem najemcą na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony.

Oświadczam, że nie posiadam nieuregulowanych zobowiązań finansowych z tytułu czynszu.

Zobowiązuje się do poniesienia kosztów (w formie zaliczki) sporządzenia wyceny nieruchomości, inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, świadectwa charakterystyki energetycznej, wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z map ewidencyjnych, oraz innych dokumentów niezbędnych do zbycia lokalu.

Dane do zawarcia umowy sprzedaży:

L.p.	Imiona	Nazwisko	Seria i nr dowodu osobistego	Pesel
1.				
2.				
3.				

Informację dotyczącą umowy najmu lokalu wypełnia Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock:

.....

.....

.....

.....

podpis wnioskodawcy

## **Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych – sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców.**

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 ze zm.) w skrócie RODO, informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Otwocka, 05-400 Otwock, ul. Armii Krajowej 5,
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych wyznaczonego przez Prezydenta Miasta Otwocka: e-mail iod@otwock.pl,
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji wniosku o wykup na własność lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych Gminy Otwock na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a i c RODO oraz art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), art. 34, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 3, art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 65 ze zm.) oraz uchwały Nr XX/187/2019 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 października 2019 r. w sprawie wskazania do sprzedaży na rzecz najemców lokali stanowiących własność Gminy Otwock, ustalenia zasad ich sprzedaży oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty od ceny lokalu i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 12965).
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz zawartych umów.
5. Pani/Pana dane nie będą przekazane odbiorcom w państwach znajdujących się poza Unią Europejską i Europejskim Obszarem Gospodarczym lub do organizacji międzynarodowej.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do czasu zakończenia sprawy sprzedaży lokalu mieszkalnego. Dane będą następnie przechowywane w celach archiwalnych, w szczególności, zgodnie z kategorią archiwalną „A” wynikającą z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
7. Osoba, której dane dotyczą jest uprawniona do:
  - żądania uzyskania dostępu do treści swoich danych;
  - sprostowania (poprawiania) swoich danych;
  - żądania ograniczenia przetwarzania danych oraz ich usunięcia po ustaniu okresu przechowywania, w myśl obowiązujących przepisów.
8. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, jednak pozytywne rozpatrzenie sprzeciwu wobec przetwarzania danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie.
9. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo do przenoszenia swoich danych, jednak pozytywne rozpatrzenie prawa do przeniesienia danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie.
10. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, tel. 22 531 03 00)
11. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, z zastrzeżeniem, że podanie tych danych stanowi wymóg ustawowy, niezbędny do realizacji celów, określonych w pkt 3. Niepodanie wymaganych danych będzie skutkowało niezakończaniem sprawy.
12. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddane zautomatyzowanym procesom związanym z podejmowaniem decyzji oraz profilowaniu.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 231/2020

Prezydenta Miasta Otwocka

z dnia 05 lutego 2020 r.

Otwock, ..... r.

WN.....

**Państwo/Pani/Pan**

.....

.....

.....

**Zawiadomienie**

Zgodnie z art. 34 ust.1 pkt 3 i art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz art. 2 ust. 2 i 4, art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737 ze zm.) niniejszym zawiadamiam, że Prezydent Miasta Otwocka, Zarządzeniem Nr ..... z dnia ..... r., przeznaczył do zbycia lokal mieszkalny, z pomieszczeniem przynależnym do lokalu, oraz udziałem w nieruchomości wspólnej (odpowiadającym stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym do powierzchni użytkowej budynku wraz z pomieszczeniami przynależnymi), a najemcy/om posiadającemu/ym najem na czas nieoznaczony, przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu.

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu przysługuje najemcy pod warunkiem złożenia wniosku określonego w art. 34 ust. 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

**Zawiadomienie dotyczy:**

Sprzedaży lokalu mieszkalnego Nr ..... o pow. .... m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym ..... o pow. .... m<sup>2</sup> w budynku położonym w Otwocku przy ul. ...., wybudowanym w ..... roku wraz z udziałem wynoszącym ..... w części budynku i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w działce gruntu, składającego się z dz. ew. nr ..... z obrębu ..... o łącznej powierzchni całkowitej ..... m<sup>2</sup>, uregulowanego w księdze wieczystej **KW** .....

Cena lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w nieruchomości wspólnej stanowi kwotę ..... zł (**słownie:** ..... **złotych**). Nabywcy lokalu ponoszą koszty sporządzenia dokumentacji niezbędnej do sprzedaży oraz sporządzenia aktu notarialnego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XX/187/19 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 października 2019 r. w sprawie wskazania do sprzedaży na rzecz najemców lokali stanowiących własność Gminy Otwock, ustalenia zasad ich sprzedaży oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty od ceny lokalu i wysokości stawek procentowych, istnieje możliwość wykupu lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w dwóch wariantach:

1) wpłata za lokal z zastosowaniem .....% **bonifikaty** stanowi kwotę: ..... zł (**słownie:** .....).

2) na wniosek nabywcy/ów cena sprzedaży może być uiszczona jednorazowo lub rozłożona na nie więcej niż 5 równych rat rocznych, płatnych według następujących zasad:

- pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży,
- pozostałe raty wraz z należnymi odsetkami płatne będą z góry do dnia 31 marca każdego roku począwszy od roku następnego po dokonaniu pierwszej raty,
- nie uiszczona kwota podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Warunki sprzedaży określone w niniejszym zawiadomieniu ulegają zmianie w przypadku:

- zmiany zasad sprzedaży określonych przez Radę Miasta w formie uchwały,
- utruty ważności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia.

Kwota równa udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji, winna być zwrócona, jeżeli nabywca/y przed upływem 5 lat, zbył/li lub wykorzystał/li nieruchomość lokalową na inne cele.

Powyższe nie dotyczy: zbycia na rzecz osoby bliskiej, zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe, sprzedaży lokalu, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr ..33/2020.

Prezydenta Miasta Otwocka

z dnia 05. Lutego 2020 r.

**Protokół z rokowań nr..... z dnia..... obejmujący uzgodnienia warunków sprzedaży na rzecz najemcy/najemców lokalu mieszkalnego nr ..... usytuowanego w budynku położonym przy ul. .... w Otwocku**

Gmina Otwock w imieniu, której i na rzecz działa Prezydent Miasta Otwocka zwany dalej „SPRZEDAWCĄ”

oraz

1. Pan(i).....

2. Państwo .....

zwany/zwana/zwani dalej „KUPUJĄCYM”,

uzgadniają, co następuje:

3. Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr ..... usytuowany w budynku przy ul. .... o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> zwany dalej „lokałem” składający się z ..... (opis lokalu) i następujących pomieszczeń przynależnych: ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, położony na ....., wyposażony w następujące instalacje techniczne: .....

4. Budynek, w którym znajduje się lokal, położony jest na nieruchomości gruntowej o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr ..... z obrębu ....., dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sadu Rejonowego w Otwocku prowadzi księgę wieczystą Nr .....

5. Kupujący jest najemcą przedmiotowego lokalu na podstawie .....

6. Lokal, o którym mowa w pkt 1 usytuowany jest w budynku wpisanym do rejestru zabytków pod nr ..... i może zostać sprzedany na podstawie zgody konserwatora zabytków z dnia .....

7. Lokal sprzedawany jest z udziałem wynoszącym ..... we współwłasności wszystkich części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

8. Wartość lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowi kwotę według

wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości netto: .....

(słownie: .....).

9. Cena nieruchomości lokalowej po uwzględnieniu ..... bonifikaty wynosi: ..... (słownie:.....), którą:

a) powiększa się o koszty związane z funduszem remontowym poniesione na ten lokal przez Gminę w okresie ostatnich 5 lat w wysokości: ..... (słownie: .....),

b) pomniejsza się o wpłacone zaliczki w wysokości: ..... (słownie: .....).

Pozostała do uregulowania kwota:.....(słownie:.....), winna być wpłacona przez Kupującego, przed zawarciem umowy sprzedaży, na konto Miasta Otwocka ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, Bank Spółdzielczy w Otwocku NR 03 8001 0005 2001 0007 9875 0009.

10. Kupujący zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie wskazanej w pkt 7 po jej waloryzacji, jeżeli kupujący przed upływem 5 lat, zbył lub wykorzystał nieruchomość lokalową na inne cele. Powyższe nie dotyczy zbycia na rzecz osoby bliskiej, zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystaną na cele mieszkaniowe, sprzedaży lokalu jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

11. Kupujący oświadcza, że decyduje się na zapłatę kwoty ..... zł (słownie: ..... ) w ..... ratach określonych w następujący sposób:

- a) pierwsza rata wynosząca ..... zł (słownie: ..... ) zostanie wpłacona przed zawarciem umowy sprzedaży na rachunek wymieniony w pkt 7,
- b) pozostałe ..... raty wraz z należnymi odsetkami (zgodnie ze stopą procentową wg stopy redyskonta weksli stosowaną przez Narodowy Bank Polski), płatne będą z góry do dnia 31 marca każdego roku. Odsetki naliczane będą za okres od dnia następnego, po dniu będącym terminem zapłaty raty poprzedniej, do dnia będącego terminem zapłaty raty bieżącej od sumy pozostałych do zapłacenia rat.

12. W przypadku spłaty należności przed upływem terminu, kwota odsetek pobrana za dany rok nie będzie podlegać zwrotowi. Kupujący może także dokonać spłaty pozostałej do zapłacenia części ceny sprzedaży lokalu w formie jednorazowej wpłaty. Wcześniejsza spłata rat lub wpłata jednorazowo pozostałej części ceny sprzedaży lokalu wymaga poinformowania o tym Sprzedającego przynajmniej na 5 dni przed dokonaniem spłaty.

13. Wierzytelność Gminy w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty podlega zabezpieczeniu hipoteką do wysokości stanowiącej 130 % niespłaconej ceny sprzedaży.

Kupujący oświadcza, iż zobowiązuje się poddać egzekucji do kwoty ..... zł (słownie: ..... ), wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, przy czym warunkiem, który upoważni wierzyciela do prowadzenia egzekucji będzie niezapłacenie części lub całości chociażby jednej oprocentowanej raty.

14. Przekazanie świadectwa charakterystyki energetycznej nastąpi zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1984 ze zm.).

15. Kupujący oświadcza, że nie wpłacał kaucji mieszkaniowej za przedmiotowy lokal i nie ma z tego tytułu żadnych roszczeń finansowych wobec Gminy lub wpłacał kaucję mieszkaniową i rezygnuje z prawa do jej zwrotu.

16. Kupującemu znany jest stan faktyczny gruntu w zakresie usytuowania pomieszczeń gospodarczych, wygrodzeń ogródków przydomowych i sposobu korzystania z nieruchomości przez najemców.

17. Kupujący jako właściciel lokalu będzie podmiotem praw i obowiązków wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

18. Kupujący zobowiązuje się do przestrzegania ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

19. Kupującego zobowiązuje się do dokonania wpłaty wymaganej należności w terminie 30 dni od daty podpisania niniejszego protokołu oraz przystąpienia do aktu notarialnego umowy sprzedaży.

20. Protokół niniejszy stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. W przypadku nie zawarcia umowy w ustalonym terminie, z przyczyn leżących po stronie Kupującego, kwota za sporządzenie operatu szacunkowego, inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej, świadectwa charakterystyki energetycznej, wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z map ewidencyjnych oraz innych dokumentów niezbędnych do przeznaczenia lokalu do zbycia, nie podlega zwrotowi.

21. Koszty nabycia lokalu (taksy notarialne, podatki i opłaty sądowe) ponosi Kupujący.

22. Umowa nie zostanie zawarta w przypadku zaistnienia przeszkód ustawowych.

23. Niniejszy protokół sporządzony został w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Sprzedawcy, Kupującego, Notariusza, Wydziału Podatków i Opłat.

**Sprzedawca:**

**Kupujący:**