

AKT NOTARIALNY



Agnieszka Polus-Głuch

NOTARIUSZ

KANCELARIA NOTARIALNA

98-400 Wieruszów
ul. Rynek 19/15

tel. 62 30 71 102
tel. kom. 690 809 919

e-mail: notariusz@ap-g.pl
www.ap-g.pl



AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego sierpnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (25-08-2026 r.) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Wieruszowie przy ulicy Rynek numer 19 lok. 15, przed notariuszem Agnieszką Polus-Głuch, stawili się: -----

1) Sylwester Paweł Skrzypek (używający pierwszego imienia), imiona rodziców [REDACTED] [REDACTED] zamieszkały: [REDACTED], PESEL [REDACTED], legitymujący się dowodem osobistym numer [REDACTED] (ważnym do dnia [REDACTED] roku) działający na rzecz Gminy Sokolniki (adres: 98-420 Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1, REGON 250855133, NIP 9970134237), zwanej dalej „Gminą”, jako Wójt Gminy Sokolniki, na podstawie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Sokolnikach z dnia 6 maja 2024 roku stwierdzającego wybór Pana Sylwestra Skrzypka na Wójta Gminy Sokolniki oraz wyciągu z protokołu I Sesji Rady Gminy Sokolniki IV Kadencji z dnia 06.05.2024 roku, z którego wynika, że złożył on ślubowanie, -----

2) Karol Marian FRAN CZAK, imiona rodziców [REDACTED], -----
według oświadczenia adres zamieszkania: [REDACTED]
[REDACTED], legitymujący się ważnym do dnia [REDACTED]
roku dowodem osobistym numer [REDACTED], -----
zwany dalej „inwestorem”, -----

Tożsamość i obywatelstwo stawających notariusz stwierdziła na podstawie wyżej przywołanych, okazanych przy tym akcie dowodów osobistych, a miejsce zamieszkania na podstawie ich oświadczeń. -----

Stawający oświadcza, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 384). -----
Notariusz dokonała weryfikacji PESEL stron umowy w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL przed dokonaniem niniejszej czynności notarialnej. -----

Notariusz podała informacje, o których mowa w art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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.2016.119.1) z dnia 04 maja 2016 roku, dalej RODO, a nadto notariusz poinformowała o treści art. 78b -78d ustawy z dnia z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz. U. 2026 r., poz. 614 t.j.). -----

Karol FRAN CZAK świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i poinformowany przez notariusza o treści art. 2 ust. 2 pkt 3), 11) i 12) ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, oświadcza, że nie jest:-----

- a) osobą zajmującą eksponowane stanowiska polityczne, -----
- b) członkiem rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowiska polityczne ani -----
- c) osobą znaną jako bliscy współpracownicy osoby zajmującej eksponowane stanowiska polityczne w rozumieniu przywołanej ustawy, jak również okoliczność taka nie miała miejsca w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających zawarcie objętej tym aktem umowy. -----

Sylwester Skrzypek świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i poinformowany przez notariusza o treści art. 2 ust. 2 pkt 3), 11) i 12) ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, oświadcza, że jest osobą zajmującą eksponowane stanowiska polityczne, natomiast nie jest członkiem rodziny takich osób ani osobą znaną jako bliski współpracownik takich osób w rozumieniu przywołanej ustawy, jak również okoliczność taka nie miał miejsca w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających zawarcie objętej tym aktem czynności. -----



UMOWA URBANISTYCZNA

§ 1.

Postanowienia wstępne

1. Strony oświadczają, że:-----

1) dnia 01 sierpnia 2025 roku Inwestor złożył na podstawie art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „Ustawą”) do Rady Gminy Sokolniki, za pośrednictwem Wójta Gminy Sokolniki, wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, obejmującego:-----

a) obszar Inwestycji Głównej obejmującej:-----

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 1073/2 oraz położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 164, 165/3, 170/3, 171/2, o łącznej powierzchni 4,8365 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED], -----

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 1072/4, o powierzchni 1,2606 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 1074/2, o powierzchni 0,9422 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 1075/2, o powierzchni 1,2370 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 1076/2, o powierzchni 0,3194 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 1077/4, o powierzchni 0,1032 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 148/4, o powierzchni 3,7239 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 149/2, 329/2, o łącznej powierzchni 1,2174 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 150/4, o powierzchni 1,3299 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED]-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 154/6, o powierzchni 1,5772 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED]-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 156/2, o powierzchni 0,5550 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 157/3, o powierzchni 0,8240 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 158/3, o powierzchni 0,7917 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 159/4, o powierzchni 0,5818 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 160/2, 161/3, o łącznej powierzchni 1,2241 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED]-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 162/3, 163, o łącznej powierzchni 2,8100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED]-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat

wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 167, 166/3, o łącznej powierzchni 2,9479 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 168/3, o powierzchni 0,8205 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 169/3, o powierzchni 0,5131 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 214/3, o powierzchni 1,1617 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

- nieruchomość położoną w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 152/6, o powierzchni 1,6394 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [REDACTED],-----

b) obszar Inwestycji Uzupełniającej obejmującej części nieruchomości położonych w Pichlicach, obręb 0005, oraz w Wyglądaczach, obręb 0011, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiące działki objęte projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego,-----

2) do opisanego powyżej wniosku został dołączony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego,-----

3) dnia 30 września 2025 roku Rada Gminy Sokolniki podjęła Uchwałę numer XIV/82/25 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla opisanych powyżej nieruchomości (zwaną dalej „Uchwałą”),-----

4) stosownie do treści art. 37ee Ustawy w negocjacjach poprzedzających zawarcie niniejszej umowy brał udział z ramienia Rady Gminy Sokolniki –

Zbigniew Kowalczyk,-----

5) przeprowadziły negocjacje, o których stanowi art. 37ec ust. 2 pkt 1) Ustawy, w wyniku których uzgodniły treść niniejszego aktu oraz treść projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, który stanowi załącznik do niniejszego aktu („zwanego dalej projektem ZPI”),-----

6) projekt ZPI uzyskał stosowne uzgodnienia, opinie i został poddany konsultacjom społecznym, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt. 4 lit. a, b, d Ustawy,-----

- w związku z powyższym strony zawierają niniejszą umowę urbanistyczną w trybie art. 37ed Ustawy w celu ustalenia wzajemnych praw i obowiązków związanych z realizacją przez Inwestora inwestycji uzupełniającej w rozumieniu art. 2 ust. 5a) Ustawy.-----

§ 2.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie szczegółowych zasad realizacji inwestycji uzupełniającej oraz współpracy przy realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-wschód od węzła Wieluń w obrębach Pichlice i Wyglądacze w Gminie Sokolniki o łącznej powierzchni 30,4165 ha (zwanego dalej „ZPI”), obejmującego:-----

1) Inwestycję Główną polegającą na zabudowie przemysłowej (produkcyjnej), magazynowej oraz usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz niezbędnymi instalacjami, na nieruchomościach:-----

- położonych w Pichlicach, obręb 0005, stanowiących działki o numerach 1073/2, 1072/4, 1074/2, 1075/2, 1076/2, 1077/4-----

- położonych w Wyglądaczach, obręb 0011, stanowiących działki o numerach 148/4, 149/2, 329/2, 150/4, 152/6, 154/6, 156/2, 157/3, 158/3, 159/4, 160/2, 161/3, 162/3, 163, 164, 165/3, 166/3, 167, 168/3, 169/3, 170/3, 171/2, 214/3 - oznaczonych w projekcie ZPI symbolem 1U-P - teren usług lub produkcji, (zwaną dalej „Inwestycją Główną”),-----

2) Inwestycję Uzupełniającą polegającą na przebudowie istniejącego wodociągu, poprzez likwidację części istniejącej infrastruktury wodociągowej oznaczonej na rysunku planu i budowie nowej sieci wodociągowej, na podstawie opracowanej

dokumentacji projektowej, zatwierdzonej przez Gminę, na nieruchomościach:---

- położonych w Pichlicach, obręb 0005, stanowiących działki o numerach 1073/2, 1072/4, 1074/2, 1075/2, 1076/2, 1077/4 -----

- położonych w Wyglądaczach, obręb 0011, stanowiących działki o numerach 148/4, 149/2, 329/2, 150/4, 152/6, 154/6, 156/2, 157/3, 158/3, 159/4, 160/2, 161/3, 162/3, 163, 164, 165/3, 166/3, 167, 168/3, 169/3, 170/3, 171/2, 214/3 (zwaną dalej „Inwestycją Uzupełniającą”).-----

2. Projekt ZPI obejmuje zakresem:-----

1) nieruchomości oznaczone jako działki o numerach 1073/2, 1072/4, 1074/2, 1075/2, 1076/2, 1077/4, położone w Pichlicach, obręb 0005, objęte księgami wieczystymi numer [REDACTED]

[REDACTED] prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącymi własność Karola Franczaka,-----

2) nieruchomości oznaczone jako działki o numerach 148/4, 149/2, 329/2, 150/4, 152/6, 154/6, 156/2, 157/3, 158/3, 159/4, 160/2, 161/3, 162/3, 163, 164, 165/3, 166/3, 167, 168/3, 169/3, 170/3, 171/2, 214/3, położone w Wyglądaczach, obręb 0011, objęte księgami wieczystymi numer [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącą własność Karola Franczaka.-----

§ 3.

Zobowiązania Stron

1. Karol Franczak zobowiązuje się na rzecz Gminy Sokolniki do:-----

1) zrealizowania Inwestycji Uzupełniającej, a w związku z tym do:-----

- opracowania i uzgodnienia z Gminą dokumentacji projektowej i technicznej niezbędnej do zrealizowania Inwestycji Uzupełniającej, w szczególności koncepcji zagospodarowania terenu, projektów budowlano – wykonawczych, w tym uzyskania uzgodnień, opinii, ekspertyz oraz ewentualnej inwentaryzacji

zieleni,-----

- uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód, pozwoleń, zezwoleń oraz dokonania stosownych zgłoszeń niezbędnych do realizacji Inwestycji Uzupełniającej, w tym uzgodnień i opinii właściwych organów lub instytucji,----

- poinformowania Gminy o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej,-----

- wykonania wszelkich niezbędnych czynności związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej, w tym przygotowania terenu realizacji robót i prac, odpowiedniego zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzenia robót i prac, wykonania wykopów pod sieć wodociągową, montaż przewodów, armatury, instalacji urządzeń towarzyszących, przeprowadzenia prób szczelności, płukania i dezynfekcji sieci, wykonania odtworzenia nawierzchni po zakończeniu robót oraz innych elementów przewidzianych w projekcie, z zastrzeżeniem, że wszystkie prace prowadzone będą z zachowaniem obowiązujących norm technicznych oraz zasad bezpieczeństwa, z zapewnieniem ciągłości dostaw wody do odbiorców usług oraz zatrudnieniem osoby pełniącej nadzór inwestorski nad realizacją robót, -----

- wykonania robót budowlanych i prac związanych z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, normami i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności zgodnie z niniejszą Umową oraz projektem ZPI,-----

- uporządkowania terenu po zakończeniu robót i prac i przekazania go Gminie w stanie umożliwiającym jego prawidłowe użytkowanie,-----

- ponoszenia wobec Gminy pełnej odpowiedzialności za działania lub zaniechania wykonawców oraz podwykonawców realizujących Inwestycję Uzupełniającą, -----

- przekazanie Gminie po zakończeniu robót i prac, dokumentacji powykonawczej dotyczącej wykonanych robót budowlanych, -----

- dokonania odbioru robót budowlanych z udziałem przedstawiciela Gminy, z którego sporządzony zostanie protokół końcowego odbioru Inwestycji Uzupełniającej, -----

2) Inwestor zobowiązuje się do nieodpłatnego przeniesienia na rzecz Gminy

prawa własności wydzielonych geodezyjnie części nieruchomości o szerokości co najmniej 5 metrów na całej długości przebiegu tej sieci wraz z istniejącą infrastrukturą wodociągową o czym mowa w pkt 1, w terminie 90 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru Inwestycji Uzupełniającej, według następujących zasad: -----

a) przeniesienie własności nastąpi w drodze umowy darowizny, zawartej w formie aktu notarialnego, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, po uprzednim:

- dokonaniu podziału geodezyjnego nieruchomości i ujawnieniu nowo wydzielonych działek w ewidencji gruntów i budynków, -----
- uzyskaniu ostatecznych decyzji administracyjnych wymaganych przepisami prawa, -----
- ujawnieniu prawa własności Właściciela w księdze wieczystej bez przeszkód do rozporządzania nieruchomością, -----

b) nieruchomości, o których mowa w pkt 2 będą wolne od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym hipotek, ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń obligacyjnych, w tym nie będą przedmiotem postępowań sądowych, administracyjnych ani egzekucyjnych, które mogłyby ograniczać możliwość jej zbycia, -----

c) koszty związane z podziałem geodezyjnym nieruchomości, sporządzeniem dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy, zawarciem aktu notarialnego oraz wpisami w księdze wieczystej, ponosi Inwestor, -----

d) strony zobowiązują się do współdziałania w celu skutecznego i terminowego przeniesienia własności, w szczególności do składania wymaganych oświadczeń woli oraz dostarczenia wszelkich dokumentów niezbędnych do zawarcia aktu notarialnego, -----

e) w umowie, o której mowa w lit. a, Gmina zobowiąże się do ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela, służebności gruntowej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, obejmującej prawo: -----

- przejazdu i przechodu, w tym pojazdami mechanicznymi, ciężarowymi oraz maszynami budowlanymi, -----
- wykonania zjazdów z drogi publicznej, dróg wewnętrznych, wjazdów na

nieruchomości oraz ciągów pieszych (chodników), w szczególności do utwardzenia terenu masami bitumicznymi, betonem, kostką brukową lub innymi materiałami oraz wykonywania wszelkich niezbędnych prac i robót, wraz z prawem konserwacji, remontów, modernizacji, odśnieżania oraz przebudowy tej infrastruktury,-----

- przeprowadzenia wszelkich mediów i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i przemysłowej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej (w tym łączy światłowodowych), wraz z prawem przyłączenia ich do sieci zewnętrznych, eksploatacji, napraw, usuwania awarii oraz wymiany zużytych elementów,-----

- lokalizacji, montażu, eksploatacji oraz utrzymania obiektów i urządzeń o charakterze tymczasowym (niebędących obiektami trwale związanymi z gruntem), w szczególności nośników reklamowych, tablic informacyjnych, znaków kierunkowych oraz systemów identyfikacji przedsiębiorstwa, elementów oświetlenia zewnętrznego, kamer systemu monitoringu oraz urządzeń kontroli dostępu wraz z prawem do swobodnego dostępu do tych obiektów i urządzeń w celu ich konserwacji lub demontażu,-----

3) pokrycia w całości kosztów realizacji Inwestycji Uzupełniającej opisanej szczegółowo w pkt 1) powyżej, w szczególności kosztów przygotowania dokumentacji projektowej, uzyskania wymaganych uzgodnień i decyzji, a także kosztów wykonania robót budowlanych i usług związanych z realizacją sieci wodociągowej -----

4) pokrycia w całości poniesionych przez Gminę kosztów przygotowania i uchwalenia ZPI począwszy od dnia 1 kwietnia 2026 r., w szczególności: kosztów posiedzeń organu stanowiącego Gminy obejmujących porządkiem obrad zagadnienia niniejszego ZPI, obsługi prawnej, kosztów ogłoszeń prasowych, kosztów wydania opinii przez gminną komisję urbanistyczno – architektoniczną oraz kosztów związanych z przeprowadzeniem konsultacji społecznych, według następujących zasad: -----

a) zwrot kosztów nastąpi na podstawie noty księgowej wraz z zestawieniem potwierdzającym wydatkowanie środków oraz kserokopiami faktur,

rachunków lub innych równorzędnych dokumentów księgowych, -----

- b) Inwestor zobowiązuje się do zwrotu środków finansowych, w terminie 14 dni od dnia przekazania dokumentów, na numer rachunku bankowego wskazanego w nocie księgowej. -----

2. Sylwester Skrzypek działający na rzecz Gminy Sokolniki zobowiązuje się do:--

1) niepodjęcia działań sprzecznych z postanowieniami niniejszej Umowy, w szczególności działań mogących utrudnić lub uniemożliwić realizację Inwestycji Uzupełniającej,-----

2) udzielenia Inwestorowi wszelkich niezbędnych zgód, oświadczeń, upoważnień oraz pełnomocnictw, które mogą okazać się konieczne do realizacji Inwestycji Uzupełniającej lub Inwestycji Głównej,-----

3) dokonania protokolarnego przejęcia od Inwestora zrealizowanej Inwestycji Uzupełniającej, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zawiadomienia Gminy przez Inwestora o zakończeniu realizacji Inwestycji Uzupełniającej oraz spełnieniu przesłanek umożliwiających jej użytkowanie.-----

§ 4.

Termin wykonania Inwestycji Uzupełniającej i zasady odbioru

1. Strony postanawiają, że Inwestor wykona Inwestycję Uzupełniającą, przed złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę dla Inwestycji Głównej.
2. Inwestor pisemnie powiadomi Gminę, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem o gotowości do odbioru końcowego wraz ze wskazaniem daty i godziny odbioru. Z odbioru Strony sporządzą protokół odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej. W przypadku stwierdzenia zastrzeżeń i wad, strony odstąpią od podpisania protokołu i ustalą termin na ich usunięcie i podpisanie protokołu. -----
3. Protokół odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej, potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całej Inwestycji Uzupełniającej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 (dotyczy zakresu realizowanego przez Inwestora). Za dzień dokonania odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej, uznaje się dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej bez uwag. -----

4. Z zastrzeżeniem postanowień dotyczących gwarancji i rękojmi, z chwilą przejęcia Inwestycji Uzupełniającej przez Gminę wszelkie obowiązki wynikające z konieczności jej utrzymania i bieżących napraw przechodzą na Gminę.-----

§ 5.

Rękojmia i gwarancja

1. Inwestor udzieli Gminie gwarancji jakości na zrealizowaną inwestycję na okres 5 lat, licząc od dnia dokonania przez strony odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej.-----

2. Inwestor jest zobowiązany do przeniesienia na rzecz Gminy uprawnień z rękojmi i gwarancji udzielonych przez wykonawców realizujących Inwestycję Uzupełniającą, na które to przeniesienie Gmina zobowiązuje się wyrazić zgodę, przy czym strony potwierdzają, że okres rękojmi i gwarancji nie może być krótszy niż 5 lat od dnia dokonania przez strony protokolarnego odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej.-----

3. Z chwilą przeniesienia uprawnień, o których mowa w ust. 2, Inwestor będzie zwolniony z odpowiedzialności wynikającej z tytułu rękojmi i gwarancji na zrealizowaną Inwestycję Uzupełniającą.-----

§ 6.

Prawo odstąpienia od umowy

Strony ustalają, że w przypadku gdy ZPI zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność w całości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie ZPI, każdej ze stron przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie uchylecia, zmiany lub prawomocnego stwierdzenia nieważności ZPI - poprzez złożenie jednostronnego oświadczenia w formie pisemnej, przesłanego listem poleconym, na adres wskazany w komparycji niniejszej umowy. Dla zachowania terminu wystarczy nadanie oświadczenia listem poleconym w placówce operatora publicznego i uważa się za skutecznie doręczone w terminie 14 dni od dnia pierwszego awizowania przesyłki.-----

§ 7.

Dodatkowe postanowienia

1. Strony zobowiązują się do współpracy w dobrej wierze w wykonaniu postanowień niniejszej Umowy, w szczególności do niezwłocznego informowania o wszelkich przeszkodach lub zmianach mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy.-----

2. Inwestor jest uprawniony do wyboru projektantów i wykonawców Inwestycji Uzupełniającej realizowanej przez Inwestora według własnego swobodnego wyboru.-----

3. Inwestor ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe w trakcie i w związku z realizacją Inwestycji Uzupełniającej realizowanej przez Inwestora na zasadach przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa.-----

4. Inwestor nieodwołalnie zobowiązuje się zwolnić Gminę z odpowiedzialności za wszelkie szkody, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim, w związku z realizacją Inwestycji Uzupełniającej realizowanej przez Inwestora. Zwolnienie to, w prawnie dopuszczalnych granicach może przybrać formę wstąpienia przez Inwestora, w miejsce lub obok Gminy, do postępowań sądowych dotyczących takich szkód, bądź naprawienia takich szkód (w szczególności poprzez wypłatę odszkodowań) bezpośrednio przez Inwestora na podstawie prawomocnych wyroków sądowych. -----

5. Inwestor oświadcza, iż do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej zobowiązuje się do nieodpłatnego zapewnienia dostępu do nieruchomości, na której posadowiony jest wodociąg, na rzecz uprawnionego podmiotu, w celu wykonywania wszelkich czynności związanych z jego eksploatacją, w szczególności napraw, konserwacji, przeglądów, usuwania awarii oraz modernizacji. Inwestor zobowiązuje się ponadto do niewprowadzania jakichkolwiek ograniczeń, które mogłyby zakłócić lub uniemożliwić realizację powyższych czynności. -----

6. Inwestor zobowiązuje się, na własny koszt, w terminie 90 dni od dnia zawarcia umowy darowizny, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, do ustanowienia na nieruchomościach przyległych do nieruchomości, na których wybudowano

wodociąg, nieodpłatnej służebności gruntowej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. Służebność ta zostanie ustanowiona w pasie o szerokości do nieprzekraczającej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu. Służebność obejmuje prawo przechodu i przejazdu w celu wykonywania wszelkich czynności związanych z eksploatacją wodociągu, w szczególności napraw, konserwacji, przeglądów, usuwania awarii oraz modernizacji.-----

§ 8.

Przejście praw i obowiązków

1. Wszelkie prawa i zobowiązania Stron wynikające z Umowy są wiążące wobec ewentualnych następców prawnych Stron. -----
2. Inwestor może dokonać przeniesienia praw, w szczególności cesji praw oraz przenieść zobowiązania wynikające z Umowy na dowolne osoby trzecie, a w szczególności na inne osoby fizyczne i prawne, wyłącznie za pisemną zgodą Gminy, pod rygorem nieważności takiej czynności. -----
3. Gmina może nie wyrazić zgody na dokonanie cesji, o której mowa w ust. 2, jedynie w wyjątkowych sytuacjach, gdy ma uzasadnione zastrzeżenia co do wypłacalności osoby trzeciej, która ma wejść w prawa i zobowiązania Inwestora wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności ogłoszenia upadłości tej osoby trzeciej, otwarcia likwidacji tego podmiotu, wpisania tej osoby trzeciej do rejestru dłużników, prowadzenia postępowania egzekucyjnego przez wierzycieli przeciwko temu podmiotowi lub umorzenia postępowania egzekucyjnego przeciwko tej osobie trzeciej z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych. Gmina może także nie wyrazić zgody na dokonanie cesji w przypadku, gdy Inwestor nie przekazał wszystkich środków finansowych Gminie, wynikających z niniejszej Umowy. -----
4. Inwestor ma obowiązek zawiadomić Gminę o fakcie wstąpienia osoby trzeciej w prawa i obowiązki Inwestora wynikające z Umowy, po uprzednio uzyskanej pisemnie akceptacji Gminy, w terminie 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy z osobą trzecią. -----
5. Z dniem podpisania niżej wskazanych dokumentów: -----
 - 1) protokołu odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej oraz-----
 - 2) umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego oraz -----
 - 3) oświadczenia Gminy potwierdzającego uregulowanie wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy, -----

- postanowienia niniejszego paragrafu wygasają i nie wywołują dalszych skutków prawnych. -

§ 9.

Obowiązki umowy

Strony postanawiają, że niniejsza umowa wywołuje skutki prawne z dniem wejścia w życie ZPI w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego aktu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 4. -----

§ 10.

Postanowienia końcowe

Koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Inwestor. -----

Strony umowy określają wartość inwestycji uzupełniającej na kwotę ok. 120.000,00 zł brutto. -----

§ 11.

Postanowienia końcowe

Integralną częścią niniejszej umowy stanowi projekt uchwały Rady Gminy Sokolniki w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny - wschód od węzła Wieluń w obrębach Pichlice i Wyglądacze w gminie Sokolniki wraz z załącznikami. -----

§ 12.

Oplaty

I. Naliczono opłaty płatne: -----

c) z §2, §3 i §6 rozporządzenia Min. Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2024, poz. 1566 t.j.) w kwocie.....625,00 zł
d) z § 12 w/w rozporządzenia za 5 wypisów aktu *wpisane w Repertorium A pod odrębnymi numerami* w kwocie.....300,00 zł
e) podatek od towarów i usług VAT zgodnie z art. 41 ust. 1 w związku z art. 146 aa ustawy z dnia 1 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775) według stawki 23%, od kwot wymienionych w poz. a)-b) w kwocie.....212,75 zł
naliczone opłaty przy akcie notarialnym łącznie wynoszą.....1137,75 zł

Strony umowy zapewniły, że złożone przez nich oświadczenia zgodne są z prawdą oraz że akceptują treść niniejszego aktu, która jest dla nich zrozumiała. -----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale aktu podpisy stawających i notariusza.



KANCELARIA NOTARIALNA

Agnieszka Polus-Głuch

Notariusz
98-400 Wieruszów, ul. Rynek 19/15

Repertorium A numer 1813 /2026

Wypis/odpis wydano: Stano

Poświadczam, że dokument ten jest wypisem aktu notarialnego i ma moc prawną oryginału, zgodnie z treścią art. 109 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. – Prawo o notariacie. -----

Wypis/Odpis ten jest dosłownym powtórzeniem oryginału aktu notarialnego, zawierającego własnoręczne podpisy stron czynności notarialnej i notariusza. -----

Naliczono przy oryginale aktu notarialnego: -----

a) z §12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1566) złotych.....60,00
b) podatek od towarów i usług (w stawce 23%) od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust 1 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 775) złotych.....13,80
łącznie złotych73,80
Wieruszów, dnia 25/08/2026



Agnieszka Polus-Głuch
[Redacted Signature]
Notariusz

