

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
NIERUCHOMOŚCI
nr / 202.... (dalej: „**Protokół**”)

sporządzony w, dnia, pomiędzy:

..... z siedzibą w
przy ul., NIP:, REGON:, (dalej: „**Przekazujący**”),
reprezentowanym przez:

a

spółką **Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**, Aleje Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000759991, NIP: 7010894497, REGON 381918620, posiadającą kapitał zakładowy w wysokościzł (dalej: „**Spółka**”), reprezentowaną przez:

pełnomocnika/Prezesa Zarządu

.....
pełnomocnika/Członka Zarządu

§ 1.

1. Protokół jest sporządzony na podstawie art. 106 ust. 1-4 *in fine* w związku z art. 103 i art. 113a ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747, z późn. zm., dalej jako: „**Ustawa o CPK**”).
2. Przedmiotem przekazania zgodnie z Protokołem jest nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną, obręb, dla której jest / nie jest prowadzona księga wieczysta / zbiór dokumentów nr (dalej: „**Nieruchomość**”).
3. Na podstawie Protokołu Przekazujący przekazuje, a Spółka przejmuje Nieruchomość. Przekazanie Nieruchomości następuje do Zasobu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 Ustawy o CPK (dalej: „**Zasób**”), jako nieruchomość Skarbu Państwa, którą gospodaruje Spółka.

§ 2.

1. Podstawowe informacje o Nieruchomości:
 - 1) numer księgi wieczystej, o ile jest założona lub zbiór dokumentów.....;
 - 2) położenie (województwo, powiat, gmina, obręb):.....;
 - 3) oznaczenie działki/działek:
 - 4) powierzchnia działki/działek:.....;
 - 5) adres:.....;
2. Przekazujący oświadcza, że Nieruchomość nie jest / jest zabudowana:
 - 1) adres budynku/budowli:.....;
 - 2) oznaczenie i rodzaj budynku/budowli:.....;
 - 3) identyfikator budynku z ewidencji gruntów i budynków.....;
 - 4) powierzchnia zabudowy i powierzchnia użytkowa budynku/budowli:

- 5) powierzchnia i rodzaj lokalu:
 - 6) rok budowy budynku:
 - 7) decyzja o pozwoleniu na budowę:
 - 8) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie:
 - 9) dane administratora:
 - 10) media z podaniem danych wg liczników:
 - a) woda
 - b) gaz
 - c) energia elektryczna
 - 11) książka obiektu budowlanego:.....
 - 12) na działce znajdują się inne obiekty budowlane / naniesienia budowlane.
3. Przekazujący oświadcza, że Nieruchomość objęta jest aktem planowania przestrzennego:
- 1) Plan ogólny gminy: Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym planem ogólnym gminy (uchwała nr z dnia), w strefie planistycznej: – podać nazwę strefy planistycznej zgodnie z art. 13c ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm., dalej: „**u.p.z.p.**”);
 - 2) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP): Nieruchomość [jest / nie jest] objęta MPZP (uchwała nr z dnia). Przeznaczenie terenu:
 - 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej: „**SUIKZP**”): Nieruchomość zgodnie z SUIKZP posiada następujący kierunek przeznaczenia
4. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzja o warunkach zabudowy, dalej: „**WZ**” lub decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dalej: „**DLICP**”):
- 1) W stosunku do Nieruchomości [wydano / nie wydano] WZ / DLICP (nr z dnia);
 - 2) Data prawomocności WZ:
 - 3) Termin wygaśnięcia WZ: (zgodnie z art. 64c u.p.z.p., decyzja wygasa po 5 latach od dnia, w którym stała się prawomocna).
5. Na Nieruchomości zlokalizowane są: uzbrojenie techniczne (np. sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, ciepłownicza), pozostała sieć uzbrojenia terenu (np. podziemne budowle), inne (w tym pozostałości po ww. infrastrukturze)
6. Dostęp do drogi publicznej: Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (kategoria / rodzaj drogi:) realizowany poprzez (bezpośredni / zjazd / drogę wewnętrzną / służebność gruntowa).
7. Przekazujący oświadcza, że Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa na podstawie (wskazać podstawę nabycia nieruchomości); a w przypadku nieruchomości będącej w gospodarowaniu jednostki organizacyjnej, Przekazujący oświadcza, że Nieruchomość została przekazana na podstawie:
8. Obecnie Nieruchomość znajduje się w posiadaniu / zarządzie (wskazać dane posiadacza / zarządcy):

- 1) Przekazujący zapewnia ponadto, że w stosunku do Nieruchomości występuje obciążenie w postaci (*niepotrzebne skreślić*):
 - a) hipoteki:
 - b) użytkowania:
 - c) służebności:
 - d) umów cywilnoprawnych:
 - e) trwałego zarządu:
 - f) innych (m.in. bezumownego korzystania):
- 2) umowa związana z zarządzaniem / administracją i obsługą nieruchomości:
- 3) Informacje o dotychczasowym sposobie:
 - a) zagospodarowania nieruchomości polegający na:
 - b) korzystania z nieruchomości polegający na:
- 4) inne obciążenia i ograniczenia, m.in.:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.....;
 - b) teren osuwisk oraz teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
 - c) położenie w odległości od elektrowni wiatrowej, innej niż mikroinstalacja odnawialnego źródła energii, mniejszej niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości tej elektrowni, w rozumieniu przepisów dotyczących lokalizacji i realizacji elektrowni wiatrowych
 - d) obszar: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000 lub innych form ochrony przyrody
 - e) obszar rewitalizacji / obszar zdegradowany
 - f) obszar jest / nie jest objęty uproszczonym planem urządzenia lasu / decyzją wydaną na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663)
 - g) teren specjalnej strefy ekonomicznej
 - h) położenie w odległości mniejszej niż bezpieczna odległość od zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
 - i) Nieruchomość (jest / nie jest) ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków lub Rejestrze Zabytków (opis:
 - j) na Nieruchomości (*znajdują się / nie znajdują się*) urządzenia melioracji wodnych / ciek naturalny (*nr pozwolenia wodnoprawnego*):
 - k) Nieruchomość jest / nie jest obwarowana obowiązkami wynikającymi z przepisów ochrony środowiska, w tym w szczególności:
 - znajduje się w obszarze objętym decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.....;
 - nieruchomość jest wolna od obowiązku przeprowadzenia remediacji w rozumieniu art. 101l i n. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.).
 - l) inne, nie wymienione wyżej
9. Przekazujący informuje, że w jego księgach rachunkowych wartość Nieruchomości jako środka trwałego wynosi:

§ 3.

1. Przekazujący oświadcza, że:

- 1) do Nieruchomości nie zgłoszono roszczeń;
- 2) w stosunku do Nieruchomości nie toczą / toczą się postępowania cywilne (*wpisać jakie:*);
- 3) w stosunku do Nieruchomości nie toczą / toczą się postępowania administracyjne; (*wpisać jakie:*);
- 4) w stosunku do Nieruchomości nie toczą / toczą się postępowania inne niż cywilne i administracyjne (*wpisać jakie:*);
- 5) korzystanie z Nieruchomości (*niepotrzebne skreślić*): nie wiąże się z korzystaniem z pomocy finansowej pochodzącej ze środków finansowych Unii Europejskiej / korzystanie z Nieruchomości wiąże się z korzystaniem z pomocy finansowej pochodzącej ze środków finansowych Unii Europejskiej (nazwa projektu, trwałość projektu, kwota dofinansowania)

§ 4.

1. Z dniem podpisania Protokołu Przekazujący przekazuje Spółce wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa, odnośnie Nieruchomości. W konsekwencji, zgodnie z art. 106 ust. 6 Ustawy o CPK, z dniem podpisania Protokołu Nieruchomość zostaje przekazana do Zasobu, a Skarb Państwa powierza Spółce wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz. Jednocześnie z Przekazującego na Spółkę przechodzą pożytki i ciężary związane z Nieruchomością.
2. Podpis Stron na Protokole uwzględnia stan prawny ujawniony w księdze wieczystej zgodnie z wydrukiem elektronicznym, w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2025 r. poz. 341, z późn. zm.), KW nr na dzień podpisania dokumentu przez ostatnią ze stron (jeśli prowadzona jest księga wieczysta).
3. Zgodnie z art. 107 Ustawy o CPK Protokół stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej Nieruchomości albo podstawę do założenia księgi wieczystej.
4. Spółka informuje, że zgodnie z art. 112 Ustawy o CPK, z dniem przekazania Nieruchomości do Zasobu:
 - 1) wygasa trwały zarząd do Nieruchomości;
 - 2) Spółka wstępuje w ogół praw i obowiązków trwałego zarządcy i ponosi koszty związane z gospodarowaniem Nieruchomością;
 - 3) Spółka może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą Nieruchomości, w tym umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia, z zachowaniem okresu wypowiedzenia na zasadach określonych w art. 112 ust. 1 pkt 3 Ustawy o CPK.

§ 5.

Wskazuje się, że (*inne uwagi Stron*):

.....
.....
.....

§ 6

Załącznik do Protokołu stanowią następujące dokumenty, w tym w szczególności dokumenty dotyczące Nieruchomości:

- 1) wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej;
- 2) wypis i wyrys z planu ogólnego gminy (lub zaświadczenie o jego braku);
- 3) wypis i wyrys z MPZP;
- 4) dokument lub kopia dokumentu (uwierzytelniona notarialnie lub przez występującego w sprawie profesjonalnego pełnomocnika) potwierdzający nabycie Nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz przejęcia na rzecz gospodarującego;
- 5) inny dokumenty niezbędne do celów przejęcia nieruchomości:

§ 7.

Protokół sporządzono w sześciu jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Pełnomocnika Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego, dwa dla Spółki, jeden dla Przekazującego, jeden dla właściwego sądu wieczystoksięgowego, i jeden dla właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków.

.....
Przekazujący

.....
Spółka

UWAGI I OBJAŚNIENIA:

1. *Protokół sporządza Przekazujący w uzgodnieniu ze Spółką.*
2. *W miejscach gdzie wskazano alternatywne informacje, należy skreślić informacje niemającą zastosowania i zostawić tylko właściwą. W miejscach, które nie mają zastosowania należy umieścić zapis „nie dotyczy”.*
3. *Wzór Protokołu może ulec zmianom. Aktualny wzór Protokołu jest zamieszczony na stronie podmiotowej Pełnomocnika Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego.*
4. *W przypadku wystąpienia wzmianki o wniosku w księdze wieczystej Przekazujący zobowiązany jest udostępnić Spółce dokumenty (kopie dokumentów) dotyczące tego wniosku.*