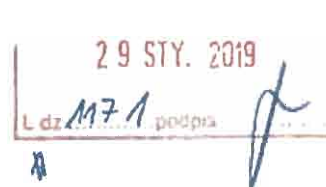


DWD 99 /2019

Warszawa, dnia 24-01-2019 r.

RGC

Kinga Nałęcz, Marek Watrakiewicz, Bartosz Łuszczak
Spółka Partnerska. Kancelaria Notarialna
ul. Boya-Żeleńskiego nr 6 lok. 26, 00-621 Warszawa,
tel: +48 22 627 87 60, +48 22 627 87 68
NIP 701-037-75-89, REGON 146642550



Burmistrz Gminy Łomianki
ulica Warszawska 115
05-092 Łomianki

W załączeniu przesyłam wypis warunkowej umowy sprzedaży zawartej w dniu 24 stycznia 2019 roku, Rep. A 1580/2019, w celu wypowiedzenia się przez Burmistrza Gminy Łomianki co do prawa pierwokupu, przysługującego Gminie Łomianki wynikającego z art. 109 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r., poz.121 ze zm.).

Marek Watrakiewicz

NOTARIUSZ

→

Za zgodność z oryginałem
KIEROWNIK
Referatu Geodezyjnego

Piotr Kowalski

Za zgodność z oryginałem

WYPIS

Kinga Natęcz, Marek Watrakiewicz, Bartosz Łuszczak
Spółka Partnerska. Kancelaria Notarialna
ul. Boya-Żeleńskiego nr 6 lok. 26, 00-621 Warszawa,
tel: +48 22 627 87 60, +48 22 627 87 68;
NIP 701-037-75-89, REGON 146642550

Repertorium A Nr 1580/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego stycznia dwa tysiące dziewiętnastego roku (24-01-2019) przed Markiem Watrakiewiczem, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Boya-Żeleńskiego nr 6 lok.26, w tejże kancelarii, stawili się: _____

1. I _____, miejsce zamieszkania: _____, ulica 2. _____
dowód osobisty / _____, z terminem ważności do _____
(PESEL: _____)
2. I _____, miejsce zamieszkania: _____, dowód osobisty
z terminem ważności do dnia _____
(PESEL: _____)

zwani dalej „Przedstawicielami Sprzedającego”, _____

k którzy oświadczyli, że działają w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: „Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego Spółka Akcyjna” z siedzibą w Łomiankach, adres: 05-092 Łomianki, ulica Warszawska nr 122, NIP: 1180751316, REGON: 012285520, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców, Krajowego Rejestru Sądowego, przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000201304 (dwieście jeden tysięcy trzysta cztery), zgodnie z okazaną przy niniejszym akcie informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobraną w dniu dzisiejszym na podstawie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2018r., poz.986 ze zm.), jako ad.1 Członek Zarządu, ad.2 Prezes Zarządu, uprawnieni do łącznej reprezentacji, w tym charakterze do ww. rejestru wpisani; _____

ww. spółka akcyjna zwana jest dalej także „Sprzedającym”, _____

2. I _____, miejsce zamieszkania: _____, ulica _____, dowód
osobisty _____ z terminem ważności do dnia _____
(PESEL: _____)

Za zgodność z oryginałem

KIEROWNIK
Zużyciu Geodezji
Pr. Kowalski

zwany dalej „Przedstawicielem Kupującego”,

który oświadczył, że działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: „PRIMA BUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie, adres: 00-844 Warszawa, Plac Europejski nr 1, NIP: 5213214302, REGON: 015242361, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców, Krajowego Rejestru Sądowego, przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000134865 (sto trzydzieści cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt pięć), zgodnie z okazaną przy niniejszym akcie informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobraną w dniu dzisiejszym na podstawie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2018r., poz.986 ze zm.), jako pełnomocnik, na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym dnia dwunastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (12-12-2018) przez Bartosza Łuszczaka, notariusza w Warszawie, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 18102/2018, którego to aktu wypis przy niniejszej czynności okazano,

ww. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zwana jest dalej także „Kupującym”,

Sprzedający i Kupujący są łącznie zwani też „Stronami”, a każdy z nich „Stroną”.

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dokumentów, których oznaczenia zostały powołane przy nazwiskach.

Przedstawiele Sprzedającego zapewnili, że nie występują żadne okoliczności wyłączające bądź ograniczające ich uprawnienia do reprezentowania Sprzedającego przy zawarciu niniejszej umowy oraz że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców dotyczący Sprzedającego od chwili pobrania powołanej powyżej informacji z tego rejestru do chwili obecnej nie uległ zmianie.

Przedstawiciel Kupującego zapewnił, że nie występują żadne okoliczności wyłączające bądź ograniczające jego uprawnienia do reprezentowania Kupującego przy zawarciu niniejszej umowy (pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało zmienione albo odwołane) oraz że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców dotyczący Kupującego od chwili pobrania powołanej powyżej informacji z tego rejestru do chwili obecnej nie uległ zmianie.

WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY („Umowa”)

I. Przedstawiele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oraz Przedstawiciel Kupującego w imieniu Kupującego oświadczają, że:

1) dnia dwudziestego pierwszego grudnia dwa tysiące jedenastego roku (21-12-2011) Sprzedający i



Kupujący zawarli umowę przedwstępną sprzedaży, objętą aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 19216/2011, -----

- 2) dnia dziesiątego kwietnia dwa tysiące trzynastego roku (10-04-2013) Sprzedający i Kupujący dokonali zmiany ww. umowy, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 4613/2013, -----
- 3) dnia dziewiętnastego lutego dwa tysiące piętnastego roku (19-02-2015) Sprzedający i Kupujący dokonali zmiany ww. umowy, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 1888/2015, -----
- 4) dnia dziesiątego maja dwa tysiące szesnastego roku (10-05-2016) Sprzedający i Kupujący dokonali zmiany ww. umowy, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 5435/2016, -----
- 5) dnia dziewiętnastego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku (19-12-2017) Sprzedający i Kupujący dokonali zmiany ww. umowy, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 18722/2017, -----
- 6) dnia czternastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (14-12-2018) Sprzedający i Kupujący dokonali zmiany ww. umowy, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 18260/2018, -----
- (ww. umowa wraz z jej zmianami jest dalej zwana „Umową Przedwstępną”, a wyciąg z niej stanowi załącznik do niniejszej Umowy). -----

II. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oraz Przedstawiciel Kupującego w imieniu Kupującego oświadczają, że w celu wykonania Umowy Przedwstępnej zawierają warunkową umowę sprzedaży o następującej treści: -----

§1. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że: -----

- 1) Sprzedający jest użytkownikiem wieczystym, do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089), niezabudowanej nieruchomości położonej w Łomiankach, przy ulicy Warszawskiej nr 122 (sto dwadzieścia dwa), w powiecie warszawskim-zachodnim, w województwie mazowieckim, stanowiącej wg treści księgi wieczystej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 273 (dwieście siedemdziesiąt trzy) i 275 (dwieście siedemdziesiąt pięć), w obrębie 0006-6, o obszarze 2,2209 ha (dwa hektary dwadzieścia dwa ary dziewięć metrów kwadratowych), -----
- 2) działki gruntu o numerach ewidencyjnych 273 i 275 zostały podzielone na: -----
- działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 473 (czterysta siedemdziesiąt trzy) o obszarze 0,0619 ha (sześć arów dziewiętnaście metrów kwadratowych), -----
 - działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 474 (czterysta siedemdziesiąt cztery) o obszarze 0,0323 ha (trzy ary dwadzieścia trzy metry kwadratowe), -----
 - działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 475 (czterysta siedemdziesiąt pięć) o obszarze 0,7562 ha (siedemdziesiąt pięć arów sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe), -----

- działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 476 (czterysta siedemdziesiąt sześć) o obszarze 0,0434 ha (cztery ary trzydzieści cztery metry kwadratowe), _____
- działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 477 (czterysta siedemdziesiąt siedem) o obszarze 0,7294 ha (siedemdziesiąt dwa ary dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe), _____
- działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 478 (czterysta siedemdziesiąt osiem) o obszarze 0,5977 ha (pięćdziesiąt dziewięć arów siedemdziesiąt siedem metrów kwadratowych), _____
- a podział ten został zatwierdzony ostateczną decyzją Burmistrza Łomianek z dnia dwudziestego dziewiątego października dwa tysiące osiemnastego roku (29-10-2018), znak: RGG.6831.35.2018, z której treści wynika, że powyższą Decyzją zatwierdzony został podział nieruchomości uregulowanych w: KW _____, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 272 o powierzchni 0,6026 ha, KW _____, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 273 o powierzchni 2,0043 ha oraz działka nr 275 o powierzchni 0,2166 ha, KW _____, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 274 o powierzchni 0,3699 ha („Decyzja Podziałowa”), _____
- 3) w dziale I-O ww. księgi wieczystej ujawniono budynki i urządzenia, stanowiące odrębne przedmioty własności, które zostały już wyburzone i faktycznie nie istnieją, _____
- (prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości gruntowej zwane jest dalej także „Nieruchomością 1”, zaś prawo użytkowania wieczystego działek gruntu o numerach ewidencyjnych 477 i 478 zwane jest dalej także „Nieruchomością Sprzedawaną 1”), _____
- 4) dla opisanej powyżej nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer _____
- 5) w dziale I-Sp księgi wieczystej numer _____ ujawniono okres użytkowania do dnia 05 grudnia 2089 roku, a jako sposób korzystania ujawniono: działki gruntu w użytkowaniu wieczystym zabudowane budynkami i budowlami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności szczegółowo opisanymi w załączniku do decyzji nr 443/95 i oświadczeniu (k.a. 7, 148-150 w kw 119), _____
- 6) w dziale II księgi wieczystej numer _____ jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, zaś jako użytkownik wieczysty, właściciel budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia, stanowiącego odrębny przedmiot własności, wpisana jest spółka pod firmą Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Łomiankach, REGON 01228552000000, na podstawie Decyzji Nr 443/95 z dnia osiemnastego lipca tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego piątego roku (18-07-1995) w przedmiocie nabycia z mocy prawa użytkowania wieczystego oraz własności budynków i urządzeń wydanej przez Wojewodę Warszawskiego, umowy oddania mienia Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Ryszarda Domżalę, notariusza w Raszynie, dnia dwudziestego pierwszego grudnia tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego szóstego roku (21-12-1996), zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 8118/96 i umowy przeniesienia mienia Skarbu Państwa, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Ryszarda Domżalę, notariusza w Raszynie, dnia dwudziestego drugiego kwietnia dwa tysiące czwartego roku (22-04-2004), zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem _____

ha 5411/2004 oraz informacji z KRS 201304 z dnia dziewiętnastego grudnia dwa tysiące siedemnastego
roku (19-12-2017),

ha 7) w dziale III księgi wieczystej numer ujawniono wpis: prawa i roszczenia wynikające
z przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartej w dniu 21.12.2011r. przed Markiem Watrakiewiczem,
notariuszem w Warszawie, za Rep. A nr 19216/2011, zmienionej umową z dnia 10.04.2013r. Rep. A nr
4613/2013, umową z dnia 19.02.2015r. Rep. A nr 1888/2015, umową z dnia 10.05.2016r. oraz umową z
dnia 19.12.2017 r. nr Rep A nr 18722/2017, na rzecz Prima Bud Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie,

8) w dziale IV księgi wieczystej numer ujawniono:
- hipotekę umowną łączną do kwoty 9.000.070,00 zł (dziewięć milionów siedemdziesiąt złotych), jako
zabezpieczenie wierzytelności o zwrot zadatku albo zapłatę podwójnej kwoty zadatku zapłaconego na
podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 21.12.2011r., Rep. A nr 19216/2011 oraz zmiany
umowy przedwstępnej sprzedaży (zmiana 4) z 19.12.2017 Rep A nr 18722/2017, na rzecz Prima Bud
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie,

- hipotekę umowną łączną do kwoty 800.000,00 zł (osiemset tysięcy złotych), jako zabezpieczenie
wierzytelności tej spółki wobec sprzedającego o zwrot, w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej z
przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi sprzedający, faktycznie poniesionych przez kupującego i
nałożycie udokumentowanych kosztów związanych z porozumieniem zawartym przez kupującego z
gminą Łomianki dnia 27 czerwca 2017 roku, wynikającej z pkt III 19 pkt 6 aktu notarialnego z dnia 19
grudnia 2017 roku, dokumentującego zmianę umowy przedwstępnej sprzedaży, oświadczenie o
ustanowieniu hipoteki zawarte w akcie stanowiącym podstawę wpisu Rep A nr 18722/2017, na rzecz
Prima Bud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie,

9) w dziale I-O księgi wieczystej numer ujawniono wzmiankę o wniosku numer DZ.
KW. / , zamieszczoną dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (05-
12-2018), dotyczącym sprostowania oznaczenia nieruchomości, złożonym przez Starostę Warszawskiego
Zachodniego (zawiadomienie o zmianach w ewidencji),

10) w dziale III księgi wieczystej numer 1 ujawniono wzmiankę o wniosku numer DZ.
KW. / , zamieszczoną dnia dwunastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku
(12-12-2018), dotyczącym wpisu roszczenia o przeniesienie własności, wynikającego z umowy
przedwstępnej sprzedaży z dnia szóstego września dwa tysiące szesnastego roku (06-09-2016),
udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Aleksandrę Zabielską-Krężel, zastępcę
Leszka Zabielskiego, notariusza w Warszawie, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem
6253/2016; wniosek został złożony przez a małżonków

11) w dziale III księgi wieczystej numer ujawniono wzmiankę o wniosku numer DZ.
KW. / , zamieszczoną dnia osiemnastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku
(18-12-2018), dotyczącym wpisu roszczenia o przeniesienie własności, wynikającego ze zmiany umowy
przedwstępnej z dnia czternastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (14-12-2018), opisaną w pkt I
ppkt 6) powyżej i ściśle rzecz biorąc wniosek ten dotyczy ujawnienia zmiany umowy przedwstępnej, na
podstawie której zostały wpisane w dziale III tej księgi wieczystej prawa i roszczenia na rzecz
Kupującego,

12) w dziale IV księgi wieczystej numer

ujawniono wzmiankę o wniosku numer 02

KW. , zamieszczoną dnia osiemnastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (18-12-2018), dotyczącą zmiany hipoteki łącznej, wynikającej ze zmiany umowy przedwstępnej z dnia czternastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (14-12-2018), opisanej w pkt I ppkt 6) powyżej i ściśle rzecz biorąc wniosek ten dotyczy zmiany hipoteki do kwoty 9.000.070 zł, która została wpisana w dziale IV tej księgi wieczystej na rzecz Kupującego, poprzez zmianę kwoty hipoteki na kwotę 9.070.000,00 zł, _____

13) w żadnym z działów księgi wieczystej numer

innych wzmianek o wnioskach nie ma.

Do niniejszego aktu załączono odpis zwykły księgi wieczystej numer _____ samodzielnie wydrukowany w dniu dzisiejszym, wydany w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd. _____

§2. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że: _____

1) Sprzedający jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w Łomiankach, przy ulicy Warszawskiej nr 122, w powiecie warszawskim-zachodnim, w województwie mazowieckim, stanowiącej wg treści księgi wieczystej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 274 (dwieście siedemdziesiąt cztery), w obrębie 0006-6, odnośnie której sposób korzystania oznaczony został jako „tereny przemysłowe”, o obszarze 0,3699 ha (trzydzieści sześć arów dziewięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), _____

2) działka gruntu o numerze ewidencyjnym 274 została podzielona na: _____

- działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 274/3 (dwieście siedemdziesiąt cztery przez trzy) o obszarze 0,1019 ha (dziesięć arów dziewiętnaście metrów kwadratowych), _____

- działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 274/4 (dwieście siedemdziesiąt cztery przez cztery) o obszarze 0,2680 ha (dwadzieścia sześć arów osiemdziesiąt metrów kwadratowych), _____

(ww. nieruchomość zwana jest dalej także „Nieruchomością 2”, zaś działka gruntu o numerze ewidencyjnym 274/4 zwana jest dalej także „Nieruchomością Sprzedawaną 2”), _____

3) dla Nieruchomości 2 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer _____ (_____)

4) dział I-Sp księgi wieczystej numer _____ nie zawiera wpisów, _____

5) w dziale II księgi wieczystej numer _____ jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Łomiankach, REGON 01228552000000, na podstawie umowy oddania mienia Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Ryszarda Domżala, notariusza w Raszynie, dnia dwudziestego pierwszego grudnia tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego szóstego roku (21-12-1996), zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 8118/96 i umowy przeniesienia mienia Skarbu Państwa, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Ryszarda Domżala, notariusza w Raszynie, dnia dwudziestego drugiego kwietnia dwa tysiące czwartego roku (22-04-2004), _____



- zafestrowanym w Repertorium A pod numerem 5411/2004 oraz informacji z KRS 201304 z dnia
dziewiętnastego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku (19-12-2017),
- 6) w dziale III księgi wieczystej numer ujawniono wpis: prawa i roszczenia wynikające
z przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartej w dniu 21.12.2011r. przed Markiem Watrakiewiczem,
notariuszem w Warszawie, za Rep. A nr 19216/2011, zmienionej umową z dnia 10.04.2013r. Rep. A nr
4613/2013, umową z dnia 19.02.2015r. Rep. A nr 1888/2015, umową z dnia 10.05.2016r. oraz umową z
dnia 19.12.2017 r. nr Rep A nr 18722/2017, na rzecz Prima Bud Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie,
- 7) w dziale IV księgi wieczystej numer ujawniono:
- hipotekę umowną łączną do kwoty 9.000.070,00 zł (dziewięć milionów siedemdziesiąt złotych), jako
zabezpieczenie wierzytelności o zwrot zadatku albo zapłatę podwójnej kwoty zadatku zapłaconego na
podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 21.12.2011r., Rep. A nr 19216/2011 oraz zmiany
umowy przedwstępnej sprzedaży (zmiana 4) z 19.12.2017 Rep A nr 18722/2017, na rzecz Prima Bud
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie,
- hipotekę umowną łączną do kwoty 800.000,00 zł (osiemset tysięcy złotych), jako zabezpieczenie
wierzytelności tej spółki wobec sprzedającego o zwrot, w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej z
przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi sprzedający, faktycznie poniesionych przez kupującego i
należycie udokumentowanych kosztów związanych z porozumieniem zawartym przez kupującego z
gminą Łomianki dnia 27 czerwca 2017 roku, wynikającej z pkt III 19 pkt 6 aktu notarialnego z dnia 19
grudnia 2017 roku, dokumentującego zmianę umowy przedwstępnej sprzedaży, oświadczenie o
ustanowieniu hipoteki zawarte w akcie stanowiącym podstawę wpisu Rep A nr 18722/2017, na rzecz
Prima Bud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie,
- 8) w dziale I-O księgi wieczystej numer ujawniono wzmiankę o wniosku numer DZ.
KW. / zamieszczoną dnia piętego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (05-
12-2018), dotyczącym sprostowania oznaczenia nieruchomości, złożonym przez Starostę Warszawskiego
Zachodniego (zawiadomienie o zmianach w ewidencji),
- 9) w dziale III księgi wieczystej numer ujawniono wzmiankę o wniosku numer DZ.
KW. / I, zamieszczoną dnia osiemnastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku
(18-12-2018), dotyczącym wpisu roszczenia o przeniesienie własności, wynikającego ze zmiany umowy
przedwstępnej z dnia czternastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (14-12-2018), opisanej w pkt I
ppkt 6) powyżej i ściśle rzecz biorąc wniosek ten dotyczy ujawnienia zmiany umowy przedwstępnej, na
podstawie której zostały wpisane w dziale III tej księgi wieczystej prawa i roszczenia na rzecz
Kupującego,
- 10) w dziale IV księgi wieczystej numer ujawniono wzmiankę o wniosku numer DZ.
KW. / I, zamieszczoną dnia osiemnastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku
(18-12-2018), dotyczącym zmiany hipoteki łącznej, wynikającej ze zmiany umowy przedwstępnej z dnia
czternastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (14-12-2018), opisanej w pkt I ppkt 6) powyżej i
ściśle rzecz biorąc wniosek ten dotyczy zmiany hipoteki do kwoty 9.000.070 zł, która została wpisana w
dziale IV tej księgi wieczystej na rzecz Kupującego, poprzez zmianę kwoty hipoteki na kwotę
9.070.000,00 zł,

11) w żadnym z działów księgi wieczystej numer

innych wzmianek o wnioskach nie ma,

Do niniejszego aktu załączono odpis zwykły księgi wieczystej numer _____ samodzielnie wydrukowany w dniu dzisiejszym, wydany w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd. _____

Nieruchomość Sprzedawana 1 i Nieruchomość Sprzedawana 2 są dalej zwane także łącznie „Nieruchomością Sprzedawaną”. _____

§3. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że: _____

1) Nieruchomości 1-2 Sprzedający nabył w następujący sposób: _____

a. Nieruchomość 1 została nabyta, z dniem piątego grudnia tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego roku (05-12-1990), z mocy samego prawa, na podstawie art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz.464 ze zm.), przez Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego z siedzibą w Łomiankach, co zostało stwierdzone ostateczną decyzją Wojewody Warszawskiego Nr 443/95 z dnia osiemnastego lipca tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego piątego roku (18-07-1995), przy czym decyzja nie określała celu na jaki grunt zostaje oddany w użytkowanie wieczyste, _____

b. Nieruchomość 2 została nabyta w drodze umowy sprzedaży, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Barbarę Krukowicz, notariusza w Warszawie, dnia szesnastego listopada tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego roku (16-11-1990), zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 13/90, przez Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego z siedzibą w Łomiankach, _____

c. następnie Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego z siedzibą w Łomiankach zostało sprywatyzowane, w drodze prywatyzacji bezpośredniej, przeprowadzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 13 lipca 1990 roku o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. Nr 51, poz.298 ze zm.), _____

d. w związku z ww. prywatyzacją bezpośrednią, polegającą na oddaniu przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania, Sprzedający zawarł najpierw ze Skarbem Państwa umowę oddania mienia Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania, powołaną w § 1-2 tego aktu, a następnie w wykonaniu tej umowy, umowę przeniesienia mienia Skarbu Państwa, powołaną w § 1-2 tego aktu, _____

2) wszystkie wymogi prawne związane z opisaną w § 3 pkt 1 procedurą prywatyzacji bezpośredniej zostały dopełnione i nie ma żadnych podstaw zarówno do stwierdzenia nieważności decyzji opisanej w § 3 pkt 1 lit.a tego aktu, jak i do stwierdzenia nieważności umów opisanych w § 3 pkt 1 lit.d tego aktu, _____

3) po nabyciu Nieruchomości 1-2 nie został określony cel oddania nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu w użytkowanie wieczyste, _____

4) nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu znajdują się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Łomianki Prochownia", zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/239/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia trzynastego października dwa tysiące szesnastego roku (13-10-2016) [rozstrzygnięcie nadzorcze LEX-1.4131.205.2016.RM z dnia dwudziestego czwartego listopada



dwa tysiące szesnastego roku (24-11-2016)). Plan opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 10689 z dnia szóstego grudnia dwa tysiące szesnastego roku (06-12-2016), zaś obowiązuje od dwudziestego pierwszego grudnia dwa tysiące szesnastego roku (21-12-2016), dalej: „Miejscowy Plan”, zgodnie z którym położone są w strefie MN oraz UC; zgodnie z Miejscowym Planem działki gruntu o numerach ewidencyjnych 477, 478 i 274/4 położone są w strefie UC (tereny zabudowy usługowej),

- 5) zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów:
- a. działka ewidencyjna numer 477, położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim, w jednostce ewidencyjnej Łomianki – Miasto, w obrębie 143205_4.0006, 6, opis użytków – Ba, oznaczona jest identyfikatorem 143205_4.0006.477, posiada powierzchnię 7294 m² (siedem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe),
 - b. działka ewidencyjna numer 478, położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim, w jednostce ewidencyjnej Łomianki – Miasto, w obrębie 143205_4.0006, 6, opis użytków – Ba, oznaczona jest identyfikatorem 143205_4.0006.478, posiada powierzchnię 5977 m² (pięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt siedem metrów kwadratowych),
 - c. działka ewidencyjna numer 274/4, położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim, w jednostce ewidencyjnej Łomianki – Miasto, w obrębie 143205_4.0006, 6, opis użytków – Ba, oznaczona jest identyfikatorem 143205_4.0006.274-4, posiada powierzchnię 2680 m² (dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt metrów kwadratowych),
- 6) Nieruchomości Sprzedawane 1-2 nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami czy roszczeniami osób trzecich (w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Kupującego niezależnie od wpisu w księdze wieczystej), nie są przedmiotem dzierżawy, najmu lub użyczenia, za wyjątkiem następujących umów najmu zawartych na czas nieoznaczony:
- umowa dzierżawy z dnia pierwszego września dwa tysiące osiemnastego roku (01-09-2018) zawarta z Adamem Lubaszką, Marcinem Lubaszką i Piotrem Lubaszką, prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą pod firmą „OPALEK” s.c. Marcin Lubaszka, Piotr Lubaszka, Adam Lubaszka z siedzibą w Jakubowie, adres: ul. Mińska 49, 05-306 Jakubów,
 - umowa dzierżawy z dnia pierwszego września dwa tysiące osiemnastego roku (01-09-2018) zawarta z Teresą Jagielską prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Teresa Jagielska POL-GAZ z siedzibą w Łomiankach, adres: 05-092 Łomianki, ul. Prochowni 2,
- 7) nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu są w samoistnym posiadaniu Sprzedającego;
- 8) Sprzedający nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2018r., poz. 1182 ze zm.), nie jest w żaden sposób ograniczony w rozporządzaniu Nieruchomościami 1-2, w szczególności do sprzedaży Nieruchomości 1-2 nie musi uzyskać żadnej zgody albo zezwolenia osoby trzeciej, organu administracji, sądu itp.,
- 9) Nieruchomości Sprzedawane 1-2 nie są przedmiotem żadnych postępowań sądowych lub administracyjnych, w tym egzekucyjnych, w szczególności postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie o ustalenie, że aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona względnie jest uzasadniona w niższej wysokości - sygn. akt KOX/924/Po/12, zostało prawomocnie zakończone na podstawie orzeczenia Samorządowego Kolegium

- Odwoławczego w Warszawie z dnia szóstego października dwa tysiące piętnastego roku (06-10-2015);
- 10) nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu nie stanowią obecnie nieruchomości rolnych w rozumieniu art.46¹ Kodeksu cywilnego i nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej, a także nie stanowią one nieruchomości leśnych;-----
- 11) nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu nie stanowią obecnie gospodarstw rolnych w rozumieniu art.2 ust.1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym (Dz.U. z 2017r., poz.1892 ze zm.),-----
- 12) według najlepszej wiedzy Sprzedającego nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu, w świetle obowiązujących przepisów, nie są objęte ochroną przyrodniczą i nie znajdują się na nich obiekty archeologiczne lub objęte ochroną przyrody ani ochroną zabytków, a ponadto nieruchomości te nie są położone na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi ani na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią;-----
- 13) według najlepszej wiedzy Sprzedającego nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu nie są zanieczyszczone ani skażone substancjami niebezpiecznymi lub szkodliwymi w stopniu skutkującym nałożeniem na Sprzedającego obowiązku przywrócenia środowiska do stanu właściwego lub innego obowiązku, o którym mowa w art. 362 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018r., poz.799 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2018r., poz.954 ze zm.), w szczególności nie są zanieczyszczone metalami ciężkimi;-----
- 14) według najlepszej wiedzy Sprzedającego nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu nie są zanieczyszczone ani skażone substancjami ropopochodnymi i bakteriologicznymi, które to skażenie lub zanieczyszczenie mogłoby spowodować powstanie jakichkolwiek zobowiązań do jego usunięcia lub naprawienia powstałych szkód po stronie przyszłego właściciela/użytkownika wieczystego ani też na tych nieruchomościach lub pod ich powierzchnią nie są zbudowane lub zainstalowane żadne zbiorniki zawierające takie substancje; Sprzedający nie płaci żadnych kar związanych z zanieczyszczeniem lub naruszeniem przepisów w zakresie ochrony środowiska w odniesieniu do tych nieruchomości; Sprzedający na bieżąco płaci opłaty za korzystanie ze środowiska;-----
- 15) granice nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu nie są sporne, Sprzedający nie otrzymał żadnej korespondencji dotyczącej tych granic i nie jest stroną postępowań dotyczących przebiegu tych granic;---
- 16) nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej;-----
- 17) według najlepszej wiedzy Sprzedającego, w stosunku do nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r., poz.2204 ze zm.);-----
- 18) Sprzedający nie zawierał z osobami trzecimi żadnych umów, w których zobowiązywał się zbyć lub obciążyć Nieruchomości 1-2 lub ich części, w tym umów przedwstępnych; za wyjątkiem jednej umowy przedwstępnej nie dotyczącej Nieruchomości Sprzedawanej,-----
- 19) nie ma podstaw do rozwiązania użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu, nie toczą się żadne postępowania dotyczące rozwiązania użytkowania wieczystego;-----
- 20) według najlepszej wiedzy Sprzedającego, nie istnieją żadne projekty dotyczące dróg ani rozbudowy dróg lub infrastruktury publicznej, które prowadziłyby do wywłaszczenia jakiejkolwiek części nieruchomości



niu
w
rt.2
etle
akty
e są
enia
są
cym
nego
viska
m w
zone
e są
ie lub
a lub
a tych
orniki
m lub
mości;
żadnej
nic; --
- drogi
aktu nie
dnia 21
być lub
umowy
aktu, nie
wy dróg
homości

- opisanych w § 1-2 tego aktu (z zastrzeżeniem, że działki gruntu o nr ewidencyjnych 474 i 476 znajdują się w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej – ulicy Lwowskiej i z dniem, w którym Decyzja Podziałowa stała się ostateczna przeszły na własność Gminy Łomianki), a drogi przylegające do tych nieruchomości są drogami publicznymi;-----
- 21) zawarcie niniejszej umowy nie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, a także nie jest dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli ani w zamiarze pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli Sprzedającego; -----
- 22) nie jest prowadzone przeciwko Sprzedającemu postępowanie upadłościowe, układowe, naprawcze, restrukturyzacyjne, jak również nie istnieją przesłanki uzasadniające wszczęcie takiego postępowania;---
- 23) Sprzedający nie posiada zaległości w zapłacie podatków i innych należności, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (Dz.U. z 2018r., poz.800 ze zm.); w tym Sprzedający opłaca terminowo i w pełnej wysokości podatki i składki na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych;-----
- 24) podatek od nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu za rok 2018 wynosi łącznie 41.574 zł (czterdzieści jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery zł 00/100) i jest płacony na bieżąco przez Sprzedającego za zgodą organu podatkowego w miesięcznych równych ratach;-----
- 25) opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu za rok 2018 wynosi 31.261,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden złotych 00/100), i jest płacona na bieżąco przez Sprzedającego za zgodą właściciela nieruchomości w miesięcznych równych ratach; Sprzedający nie zalega z zapłatą opłaty za użytkowanie wieczyste za poprzednie lata; Sprzedający otrzymał w dniu trzydziestego listopada dwa tysiące jedenastego roku (30-11-2011) wypowiedzenie opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, przy czym zgodnie z orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia szóstego października dwa tysiące piętnastego roku (06-10-2015) (KOX/924/Po/12) opłata za użytkowanie wieczyste gruntu od dnia 1 stycznia 2012 r. ustalona została w kwocie takiej jak w roku 2011;-----
- 26) oświadczenia i informacje udzielone przez Sprzedającego odpowiadają prawdzie i nie zostały przemilczane żadne okoliczności istotne dla oceny przez Kupującego stanu faktycznego i prawnego przedmiotu Umowy; -----
- 27) ze strony organów Sprzedającego do zawarcia niniejszej Umowy wymagana jest wyłącznie zgoda Walnego Zgromadzenia Sprzedającego, podjęta w trybie art.393 pkt 4 kodeksu spółek handlowych; Walne Zgromadzenie podjęło taką uchwałę dnia czwartego stycznia dwa tysiące dziewiętnastego roku (04-01-2019), co zostało zaprotokołowane przez Jana Przybyłę, notariusza w Warszawie, Repertorium A nr 116/2019; brakuje podstaw do jej uchylenia lub stwierdzenia jej nieważności i według najlepszej wiedzy Sprzedającego uchwała ta nie została zaskarżona; -----
- 28) nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu nie znajdują się na obszarze rewitalizacji lub na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2018r., poz.1398), -----
- 29) nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu oraz w stosunku do nich nie została wydana decyzja, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2018r., poz.2129, ze zm.),-----

- 30) nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu nie są gruntami, do których stosuje się art.217 ust.13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2018r., poz.2268), -----
- 31) Sprzedający jest podatnikiem podatku od towarów i usług zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018r., poz.2174 ze zm.), -----
- 32) w dniu dzisiejszym i i c wyrazili bezwarunkową i nieodwołalną zgodę na odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą numer 1 działek gruntu o numerach ewidencyjnych 477 i 478, założenie dla nich nowej księgi wieczystej, bez przenoszenia wpisu opisanego powyżej rozszczenia; zgoda ta została udokumentowana aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 1574/2019. -----

§4. Przedstawiciel Kupującego w imieniu Kupującego oświadcza, że: -----

- 1) Kupujący zna położenie opisanych w § 1-2 tego aktu nieruchomości; -----
- 2) ze strony organów Kupującego do zawarcia niniejszej Umowy wymagana jest wyłącznie zgoda Zgromadzenia Wspólników Kupującego; dnia szesnastego lutego dwa tysiące piętnastego roku (16-02-2015) Zgromadzenie Wspólników Kupującego wyraziło zgodę na nabycie Nieruchomości Sprzedawanej 1 i Nieruchomości Sprzedawanej 2, uchwałą opisaną w § 5 tego aktu, a uchwała ta nie została ani zmieniona, ani uchylona; -----
- 3) Kupujący jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017r., poz.2278 ze zm.), ponieważ większościovym wspólnikiem Kupującego jest przedsiębiorca z siedzibą zarejestrowaną w Republice Cypryjskiej, ale zgodnie z art.8 ust.2 powołanej wyżej ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Kupujący zwolniony jest z obowiązku uzyskania zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie Nieruchomości Sprzedawanej 1 i Nieruchomości Sprzedawanej 2. -----

§5. Przy niniejszym akcie okazano: -----

- 1) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej, sporządzony według stanu na dzień dziewiętnastego listopada dwa tysiące osiemnastego roku (19-11-2018), wydany z upoważnienia Starosty Warszawskiego Zachodniego, Nr kancelaryjny: WG.6621.1.6714.2018, dotyczący działek ewidencyjnych 474 i 476 powstałych w wyniku podziału nieruchomości opisananej w § 1 tego aktu; -----
- 2) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej, sporządzony według stanu na dzień dziewiętnastego listopada dwa tysiące osiemnastego roku (19-11-2018), wydany z upoważnienia Starosty Warszawskiego Zachodniego, Nr kancelaryjny: WG.6621.1.6714.2018, dotyczący działek ewidencyjnych 473, 475, 477 i 478 powstałych w wyniku podziału nieruchomości opisananej w § 1 tego aktu; -----
- 3) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej, sporządzony według stanu na dzień dziewiętnastego listopada dwa tysiące osiemnastego roku (19-11-2018), wydany z upoważnienia Starosty Warszawskiego Zachodniego, Nr kancelaryjny: WG.6621.1.6714.2018, dotyczący działek ewidencyjnych 274/3 i 274/4 powstałych w wyniku podziału nieruchomości opisananej w § 2 tego aktu; -----
- 4) Decyzję Podziałową wraz z mapą z projektem podziału, na której znajduje się klauzula, że została ona -----

opracowana w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny, wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z dnia jedenastego października dwa tysiące osiemnastego roku (11-10-2018), z upoważnienia Starosty Warszawskiego Zachodniego; z treści Decyzji Podziałowej wynika, że działka nr 274/4 stanowić będzie teren infrastruktury, teren parkingów i drogi do wspólnego zagospodarowania z sąsiednimi działkami 477 i 478, _____

- 5) uchwałę jedyne go wspólnika Kupującego, o której mowa w § 4 pkt 2 tego aktu, _____
- 6) oświadczenie Starosty Warszawskiego Zachodniego z dnia dziewiętnastego października dwa tysiące osiemnastego roku (19-10-2018), znak: GM.680.127.12.2018.KM, wyrażające zgodę m.in. na dokonanie podziału geodezyjnego oraz podziału poprzez dokonanie odpowiednich zmian wieczystoksięgowych dla nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu, _____
- 7) wypis aktu notarialnego sporządzonego w dniu czwartego stycznia dwa tysiące dziewiętnastego roku (04-01-2019), przez Jana Przybyłę, notariusza w Warszawie, Repertorium A nr 116/2019, dokumentującego protokół z Walnego Zgromadzenia Sprzedającego. _____

§6. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że Sprzedający sprzedaje Kupującemu, wolne od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich: _____

- opisaną w § 1 Nieruchomość Sprzedawaną 1 [tj. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 477 i 478, za cenę 7.849.538,75 zł (siedem milionów osiemset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych siedemdziesiąt pięć groszy) netto, powiększoną o podatek od towarów i usług wg stawki 23% w kwocie 1.805.393,91 zł (jednego miliona ośmuset pięciu tysięcy trzystu dziewięćdziesięciu trzech złotych dziewięćdziesięciu jeden groszy), czyli za cenę brutto 9.654.932,66 zł (dziewięć milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset trzydzieści dwa złote sześćdziesiąt sześć groszy) (cena brutto zwana jest dalej „Ceną 1”), _____

- opisaną w § 2 Nieruchomość Sprzedawaną 2 [tj. prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 274/4, za cenę 1.534.970,00 zł (jeden milion pięćset trzydzieści cztery tysiące dziewięćset siedemdziesiąt złotych) netto, powiększoną o podatek od towarów i usług wg stawki 23% w kwocie 353.043,10 zł (trzystu pięćdziesięciu trzech tysięcy czterdziestu trzech złotych dziesięć groszy), czyli za cenę brutto 1.888.013,10 zł (jeden milion osiemset osiemdziesiąt osiem tysięcy trzynaście złotych dziesięć groszy) (cena brutto zwana jest dalej „Ceną 2”), _____

a Przedstawiciel Kupującego w imieniu Kupującego oświadcza, że Kupujący, wolne od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich: _____

- opisaną w § 1 Nieruchomość Sprzedawaną 1 za Cenę 1, _____

- opisaną w § 2 Nieruchomość Sprzedawaną 2 za Cenę 2, _____

kupuje, _____

(Cena 1 i Cena 2 będą też dalej zwane łącznie „Ceną”). _____

§7. Strony postanawiają, że: _____

Za zgodność z oryginałem

KIEROWNIK
Referatu Geodezji

Piotr Kowalski

- 1) sprzedaż udokumentowana tym aktem obejmuje wszelkie prawa własności związane z prawem użytkowania wieczystego Nieruchomości Sprzedawanej 1, _____
- 2) Umowa zostaje zawarta pod warunkami, że: _____
- Gmina Łomianki nie wykona prawa pierwokupu Nieruchomości Sprzedawanej 1 [tj. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 477 i 478] i własności Nieruchomości Sprzedawanej 2 wynikającego z art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami („Prawo Pierwokupu”), _____
 - Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska lub inny właściwy organ potwierdzi prawidłowe wykonania na nieruchomościach opisanych w § 1-2 tego aktu remediacji oraz zgodność jej wykonania z ustalonym planem remediacji („Potwierdzenie RDOŚ”), przy czym zastrzeżenie tego warunku nie wiąże Gminy Łomianki, która może wykonać Prawo Pierwokupu niezależnie od jego ziszczenia się
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4) poniżej, w terminie nie później niż 14 (czternaście) dni od łącznego spełnienia się następujących okoliczności: _____
- a) zajścia wcześniejszego z następujących zdarzeń: (i) doręczenia jednej ze Stron złożonego przez Gminę Łomianki oświadczenia, że nie wykona Prawa Pierwokupu w odniesieniu do Nieruchomości Sprzedawanej 1 [tj. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 477 i 478] i własności Nieruchomości Sprzedawanej 2, (ii) upływu terminu na wykonanie przez Gminę Łomianki Prawa Pierwokupu, _____
 - b) Potwierdzenia RDOŚ, _____
- lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony na piśmie pod rygorem nieważności, Strony zawrą umowę przenoszącą Nieruchomość Sprzedawaną 1 [tj. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 477 i 478] i prawo własności Nieruchomości Sprzedawanej 2 na Kupującego („Umowa Przenosząca”); Umowa Przenosząca zostanie zawarta w tutejszej kancelarii w dniu roboczym, zaś czas zawarcia Umowy Przenoszącej zostanie uzgodniony wspólnie przez Strony, lub w przypadku braku porozumienia Stron w tym zakresie, zostanie wskazany przez Kupującego albo przez Sprzedającego w przesłanym pisemnym wezwaniu nie później niż na pięć (5) dni przed planowanym terminem zawarcia Umowy Przenoszącej; w przypadku wskazania terminu przez każdą ze Stron, wiążący będzie ten termin, który będzie późniejszy, _____
- 4) Umowa Przenosząca zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia dwudziestego dziewiątego marca dwa tysiące dziewiętnastego roku (29-03-2019), z zastrzeżeniem pkt 5) i 6) poniżej, _____
- 5) w przypadku braku Potwierdzenia RDOŚ w terminie do dnia 31 maja 2019 roku, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dziewiętnastego roku (30-06-2019); odstąpienie nie będzie możliwe w takim zakresie, w jakim zostanie wykonane Prawo Pierwokupu, _____
- 6) w przypadku braku Potwierdzenia RDOŚ w terminie do dnia 31 maja 2019 roku i nieodstąpienia od niniejszej Umowy przez Kupującego w powyższym terminie, Sprzedający będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie od dnia pierwszego lipca dwa tysiące dziewiętnastego roku (01-07-2019) do dnia trzydziestego pierwszego lipca dwa tysiące dziewiętnastego roku (31-07-2019); odstąpienie nie będzie możliwe w takim zakresie, w jakim zostanie wykonane Prawo Pierwokupu, _____
- 7) dla uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, iż warunki zawarcia Umowy Przenoszącej, _____



ania
ości
997
wość
ia z
nie
się-
a się
minę
tości
tu o
u na
awrą
ności
ności
rta w
niony
azany
i pięć
minu
iątego
ędzie
ysiące
istanie
nia od
ny do
astego
31-07-
kupu,
szącej,

wskazane w pkt 3) powyżej, muszą zostać spełnione łącznie, _____

8) ponad powyższe Umowa Przenosząca zostanie zawarta, o ile na dzień jej zawarcia będą spełnione wszystkie warunki określone w § 11 Umowy Przedwstępnej (z uwzględnieniem rezygnacji przez Kupującego z warunku określonego w § 11.1 pkt 5 Umowy Przedwstępnej i z zastrzeżeniem, że warunki określone w § 11.1 pkt 1 oraz § 11.1 pkt 10 Umowy Przedwstępnej mogą ziścić się dopiero przy zawarciu Umowy Przenoszącej), od których Kupujący nie odstąpił; w przypadku gdy sytuacja taka nie będzie miała miejsca, Kupujący będzie mógł odstąpić od niniejszej Umowy w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dziewiętnastego roku (30-06-2019), _____

9) w przypadku wykonania Prawa Pierwokupu tylko do jednej z nieruchomości (tj. albo co do Nieruchomości Sprzedawanej 1 albo co do Nieruchomości Sprzedawanej 2) niniejsza Umowa ulegnie rozwiązaniu (w zakresie nieruchomości, co do której Prawo Pierwokupu nie zostało wykonane), z chwilą upływu terminu na wykonanie Prawa Pierwokupu w stosunku do drugiej z nieruchomości, _____

10) powyższe zastrzeżenie zawarte w pkt 9 związane jest z tym, że zgodnie z treścią Decyzji Podziałowej Nieruchomość Sprzedawana 1 i Nieruchomość Sprzedawana 2 stanowią całość gospodarczą (z treści Decyzji Podziałowej wynika, że działka nr 274/4 stanowić będzie teren infrastruktury, teren parkingów i drogi do wspólnego zagospodarowania z sąsiednimi działkami 477 i 478), która powinna być wspólnie zagospodarowana i zgodnie z Miejscowym Planem działka 274/4 nie może być zabudowana. _____

§8. Strony postanawiają, że zgodnie z uzyskaną w dniu ósmego stycznia dwa tysiące dziewiętnastego roku (08-01-2019) interpretacją indywidualną, wydaną przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej, znak: 0114-KDIP-2.4012.1.2019.1.PC, sprzedaż przez Sprzedającego Nieruchomości Sprzedawanej 1 i Nieruchomości Sprzedawanej 2 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018r., poz.2174 ze zm.) i nie jest od opodatkowania tym podatkiem zwolniona. _____

§9. Strony oświadczają, że niniejsza Umowa została zawarta po ziszczeniu się warunków zastrzeżonych w § 11 Umowy Przedwstępnej (z uwzględnieniem rezygnacji przez Kupującego z warunku określonego w § 11.1 pkt 5 Umowy Przedwstępnej i z zastrzeżeniem, że warunki określone w § 11.1 pkt 1 Umowy oraz § 11.1 pkt 10 Umowy Przedwstępnej mogą ziścić się dopiero przy zawarciu Umowy Przenoszącej), z zastrzeżeniem uzyskania przez Kupującego przed zawarciem Umowy Przenoszącej (na podstawie pełnomocnictw/zgód od Sprzedającego), wydanych nie wcześniej niż na 30 (trzydzieści) dni przed datą zawarcia Umowy Przenoszącej: _____

a) zaświadczenia wydanego Kupującemu zgodnie z art. 306g Ordynacji Podatkowej przez organ podatkowy właściwy dla siedziby Sprzedającego potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością jakichkolwiek zobowiązań podatkowych; _____

b) zaświadczenia wydanego Kupującemu zgodnie z art. 306g Ordynacji Podatkowej przez organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu, potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości; _____

c) zaświadczenia wydanego z upoważnienia organu reprezentującego Skarb Państwa w odniesieniu do _____

Za zgodność z oryginałem

KIEROWNIK
Referatu Geodezji

Piotr Kowalski

Nieruchomości Sprzedawanej i potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością opłat za wieczyste użytkowanie tej nieruchomości;-----

d) zaświadczenia wydanego przez właściwy dla siedziby Sprzedającego oddział Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zgodnie z art. 306e Ordynacji Podatkowej, potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo zaświadczenia oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych właściwego dla siedziby Sprzedającego potwierdzającego, że Sprzedający nie jest wpisany do rejestrów prowadzonych przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych; -----

e) zaświadczenia wydanego przez PFRON (Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych) zgodnie z art. 306e Ordynacji Podatkowej potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością składek na rzecz PFRON albo zaświadczenia wydanego przez PFRON potwierdzającego, że Sprzedający nie jest wpisany do rejestrów prowadzonych przez PFRON; -----

f) zaświadczenia wydanego przez właściwy organ stwierdzającego, iż Sprzedający nie zalega z płatnością żadnej z opłat za korzystanie ze środowiska wydanego w trybie art. 217 § 1, § 2 pkt 2) Kodeksu postępowania administracyjnego.-----

§10. Strony postanawiają, że Cena płatna będzie w następujący sposób: -----

1) Kupujący do dnia dzisiejszego zapłacił Sprzedającemu, na poczet Ceny kwotę 4.385.000,00 zł (cztery miliony trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych), co Sprzedający potwierdza,-----

2) pozostała część Ceny w kwocie 7.157.945,76 zł (siedmiu milionów stu pięćdziesięciu siedmiu tysięcy dziewięciuset czterdziestu pięciu złotych siedemdziesięciu sześciu groszy) Kupujący wpłaci w terminie 14 (czternastu) dni od dnia spełnienia się warunków, o których mowa w § 7 pkt 2 Umowy, na przechowanie do notariusza mającego dokumentować Umowę Przenoszącą, a środki te zostaną wypłacone Sprzedającemu przez notariusza po przedstawieniu temu notariuszowi wypisu aktu notarialnego dokumentującego Umowę Przenoszącą, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5 poniżej; koszty depozytu notarialnego pokryje Kupujący;-----

3) w przypadku gdy w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej, w dziale IV którejkolwiek z ksiąg wieczystych prowadzonej dla Nieruchomości Sprzedawanej, będzie wpisana jakakolwiek hipoteka na rzecz osób trzecich lub wzmianka o wniosku o wpis jakiejkolwiek hipoteki na rzecz osób trzecich, a Kupujący zrezygnuje w tym zakresie z warunku, o którym mowa w § 11.1 pkt 9 Umowy Przedwstępnej oraz wezwie Sprzedającego do zawarcia Umowy Przenoszącej, Kupujący zatrzyma część Ceny, w wysokości równej kwocie hipoteki (lub hipotek) wpisanej (lub wpisanych) na rzecz osób trzecich w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej w dziale IV danej księgi wieczystej (lub o wpis której złożony został wniosek, o którym ujawniono wzmiankę), do czasu przedstawienia zgody wierzyciela hipotecznego z podpisem notarialnie poświadczonym na zwolnienie Nieruchomości Sprzedawanej z obciążenia hipoteką lub odpisu prawomocnego postanowienia sądu oddalającego wniosek o wpis hipoteki albo umarzającego postępowanie wszczęte na taki wniosek, o którym ujawniono wzmiankę w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej;-----

4) w przypadku, gdy w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej którejkolwiek z zaświadczeń, o których mowa w § 9 Umowy wykazywać będzie zaległości podatkowe albo inne Sprzedającego, a Kupujący zrezygnuje w



zale

zeń

ga z

ładu

jest

ych)

adek

jest

ością

leksu

ztery

ysięcy

minie

ry, na

ostaną

i aktu

koszty

ystych

z osób

ipujący

ej oraz

sokości

awarcia

iosek, o

odpisem

o odpisu

zającego

Umowy

mowa w

/gnuje w

powyższym zakresie z warunku, o którym mowa w § 11.1 pkt 7 Umowy Przedwstępnej oraz wezwie Sprzedającego do zawarcia Umowy Przenoszącej, Kupujący zatrzyma część Ceny, w wysokości równej kwocie zaległości wykazanej w odpowiednich zaświadczeniach, do czasu przedstawienia dowodu uiszczenia zaległości przez Sprzedającego na rzecz odpowiednich organów; _____

- 5) w przypadku zajścia sytuacji opisanych w pkt 3 lub 4 powyżej, kwota złożona na przechowanie, o której mowa w pkt 2 powyżej zostanie wypłacona w następujący sposób: (i) kwoty odpowiadające wysokości hipotek lub kwoty odpowiadające wysokości zaległości, o których mowa w § 10 pkt 3 i 4 tego aktu wynikające z zaświadczeń odpowiednich organów/podmiotów, zostaną wypłacone Sprzedającemu w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od dnia dostarczenia przez Sprzedającego do notariusza odpowiednio: a) oświadczeń wierzycieli złożonych w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi wyrażających zgodę na wykreślenie hipotek, o których mowa w § 10 pkt 3 tego aktu z odpowiednich ksiąg wieczystych lub odpisu prawomocnego postanowienia sądu oddalającego wniosek o wpis hipoteki albo umarzającego postępowanie wszczęte na wniosek, o którym ujawniono wzmiankę w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej, b) zaświadczeń odpowiednich organów/podmiotów o braku zaległości, o których mowa w § 10 pkt 4 tego aktu; (ii) różnica pomiędzy kwotą złożoną na przechowanie a sumą kwot, o których mowa w pkt (i) tego punktu, zostanie wypłacona Sprzedającemu w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od dnia dostarczenia przez Sprzedającego do notariusza wypisu aktu notarialnego dokumentującego Umowę Przenoszącą; przy czym szczegółowe warunki wypłaty kwoty złożonej na przechowanie, nie odbiegające od ww. zasad, zostaną określone w protokole przyjęcia pieniędzy na przechowanie, _____
- 6) w przypadku obciążenia Sprzedającego przez właściwy organ podatkowy obowiązkiem zapłaty odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie podatku od towarów i usług (VAT) od wszelkich wpłat dokonanych na poczet Ceny, wpłaconych na rzecz Sprzedającego przez Kupującego przed dniem zawarcia niniejszej Umowy, Strony uzgodnią sposób ich rozliczenia, przy czym Kupujący zobowiązuje się do zapewniania Sprzedającemu, na koszt Kupującego, wszelkiej niezbędnej pomocy prawnej, również w relacji do właściwych organów podatkowych, w celu wypracowania najkorzystniejszego dla obu Stron sposobu rozliczenia wpłat dokonanych na poczet Ceny oraz ewentualnych odsetek. _____

§11. Strony postanawiają, że: _____

- 1) wydanie sprzedawanych nieruchomości Kupującemu nastąpi w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej, po jej podpisaniu i zostanie stwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, _____
- 2) w akcie notarialnym dokumentującym Umowę Przenoszącą Sprzedający zobowiąże się wydać sprzedawane nieruchomości Kupującemu w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej i co do tego zobowiązania podda się na rzecz Kupującego egzekucji, na podstawie art.777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, _____
- 3) przy wydaniu sprzedawanych nieruchomości Sprzedający przekaze Kupującemu wszystkie posiadane przez siebie dokumenty związane w jakikolwiek sposób z tymi nieruchomościami. _____

§12. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że: _____

- 1) od momentu zawarcia tej Umowy i wyłącznie w okresie jej obowiązywania Sprzedający nie podejmie

- wobec Nieruchomości Sprzedawanej żadnych czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu bez uprzedniej pisemnej zgody Kupującego. Czynności dokonane przez Sprzedającego niewymagające zgody Kupującego oraz na które Sprzedający uzyskał zgodę Kupującego nie mają wpływu na Cenę. Powyższe zobowiązanie obejmuje również powstrzymanie się od wszelkich negocjacji mających na celu podjęcie wskazanych czynności oraz od wszelkich działań mogących doprowadzić do takich negocjacji,-----
- 2) od momentu zawarcia tej Umowy i wyłącznie w okresie jej obowiązywania Sprzedający nie zawrze z osobami trzecimi żadnych umów zobowiązujących do zbycia lub obciążenia Nieruchomości Sprzedawanej lub jej części, w tym umów przedwstępnych dotyczących ich zbycia oraz nie złoży i nie przyjmie żadnych ofert dotyczących Nieruchomości Sprzedawanej lub jej części,-----
- 3) od momentu zawarcia tej Umowy i wyłącznie w okresie jej obowiązywania Sprzedający nie dokona zbycia Nieruchomości Sprzedawanej lub jej części,-----
- 4) Sprzedający przekaze niezwłocznie Kupującemu nieodpłatnie odpisy wszystkich posiadanych dokumentów, dotyczących Nieruchomości Sprzedawanej,-----

§13. Strony postanawiają, że:-----

- 1) jeśli przed zawarciem Umowy Przenoszącej Sprzedający sprzeda swoje prawa do Nieruchomości Sprzedającego (zdefiniowanej w Umowie Przedwstępnej), wówczas w umowie sprzedaży jego praw do Nieruchomości Sprzedającego zostaną ustanowione na Nieruchomości Sprzedającego i Nieruchomości Sprzedawanej wzajemne służebności gruntowe przejścia, przejazdu, przeprowadzenia infrastruktury oraz służebności przesylu na rzecz dostawców mediów, przy czym dokładną treść i zakres wykonywania tych służebności ustali Kupujący, biorąc pod uwagę zamierzony cel zabudowy Nieruchomości Sprzedawanej i Nieruchomości Sprzedającego; ustanowienie ww. służebności nastąpi na żądanie Kupującego, o ile wg jego oceny będzie to konieczne,-----
- 2) w Umowie Przenoszącej Sprzedający i Kupujący ustanowią wzajemne służebności gruntowe przejścia, przejazdu, przeprowadzenia infrastruktury oraz służebności przesylu na rzecz dostawców mediów, przy czym dokładną treść i zakres wykonywania tych służebności ustali Kupujący, biorąc pod uwagę zamierzony cel zabudowy Nieruchomości Sprzedawanej i Nieruchomości Sprzedającego (zdefiniowanej w Umowie Przedwstępnej); ustanowienie ww. służebności nastąpi na żądanie Kupującego, o ile wg jego oceny będzie to konieczne.-----

§14. Przedstawiciel Kupującego w imieniu Kupującego oświadcza, że Kupujący zrzeka się hipotek opisanych w §§ 1 i 2 tego aktu, ale tylko w stosunku do tamże opisanych działek gruntu nr ewidencyjne 473, 475 i 274/3, zwalniając je z obciążenia tymi hipotekami i wyrażając nieodwołalną i bezwarunkową zgodę na odłączenie ich z ksiąg wieczystych opisanych w §§ 1 i 2 tego aktu, założenie dla nich nowych ksiąg wieczystych, bez przenoszenia do nich tych hipotek i bez przenoszenia do nich wpisu praw i roszczeń ujawnionego na rzecz Kupującego w ww. księgach wieczystych, jak również bez przenoszenia wpisu roszczenia o zawarcie Umowy Przenoszącej.-----

§15. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że Sprzedający udziela

Kupującemu pełnomocnictwa, z prawem substytucji, do: _____
a) zawarcia, w wykonaniu tej Umowy, Umowy Przenoszącej, _____
b) dokonania innych czynności przewidzianych w tej Umowie związanych z jej wykonaniem, zawarciem Umowy Przenoszącej i wykonaniem Umowy Przenoszącej, w szczególności związanych z zapłatą Ceny, wydaniem nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu, _____
przy czym na podstawie art.101 § 1 k.c. Sprzedający zrzeka się odwołania tego pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku podstawowego, wynikającego z tej Umowy, _____
a pełnomocnictwo zostaje udzielone pod warunkiem zawieszającym sporządzenia przez notariusza protokołu przyjęcia pieniędzy na przechowanie stwierdzającego wpłacenie na przechowanie u tego notariusza co najmniej kwoty 7.157.945,76 zł (siedem milionów sto pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset czterdzieści pięć złotych siedemdziesiąt sześć groszy) przez Kupującego, w celu wypłacenia pozostałej części Ceny Sprzedającemu, zgodnie z § 10 pkt 2, 3, 4 i 5. _____

§16. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że w dniu zawierania Umowy Przenoszącej: _____

1. Nieruchomość Sprzedawana nie będzie obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi przysługującymi osobom trzecim, prawami czy roszczeniami osób trzecich oraz roszczeniami, które byłyby skuteczne wobec Kupującego niezależnie od wpisu w księdze wieczystej, ani ograniczeniami w rozporządzaniu, nie będzie przedmiotem dzierżawy, najmu lub użyczenia, _____
2. W dniu zawierania Umowy Przenoszącej stan prawny i faktyczny Nieruchomości Sprzedawanej będzie identyczny jak w dniu zawierania tej Umowy, w szczególności stan wpisów w księgach wieczystych będzie identyczny jak w dniu zawierania tej Umowy, z zastrzeżeniem wykonania postanowień Umowy i wpisów na rzecz Kupującego; _____
3. Nieruchomość Sprzedawana nie będzie stanowiła nieruchomości rolnej lub leśnej, _____
4. Na Nieruchomości Sprzedawanej nie będą znajdowały się żadne sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiające zabudowę tych nieruchomości zgodnie z zamiarem Kupującego opisanym w § 11.1 pkt 2 Umowy Przedwstępnej (sieci, których będzie możliwa przebudowa/usunięcie/zmiana położenia, nie będą traktowane jako uniemożliwiające zabudowę), _____
5. Nieruchomość Sprzedawana nie będzie zanieczyszczona ani skażona substancjami niebezpiecznymi lub szkodliwymi w stopniu przekraczającym standardy określone w aktualnie obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, a na Nieruchomości Sprzedawanej lub pod jej powierzchnią nie będą znajdowały się budynki, budowle lub urządzenia, _____
6. Sprzedający nie będzie stroną żadnych umów z osobami trzecimi, w których byłby zobowiązany do zbycia lub obciążenia Nieruchomości Sprzedawanej lub jej części, w tym nie będzie stroną umów przedwstępnych zobowiązujących do zawarcia umów zbycia lub obciążenia Nieruchomości Sprzedawanej lub jej części, _____
7. Nieruchomość Sprzedawana będzie posiadała niczym nieograniczony dostęp do drogi publicznej; _____
8. Oświadczenia Sprzedającego złożone w § 1-3 tej Umowy pozostaną prawdziwe w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej i nie będzie podstaw do uznania ich za nieprawdziwe, _____
9. Sprzedający okaże Kupującemu przy zawarciu Umowy Przenoszącej: (i) zaświadczenie z Gminy _____

Łomianki stwierdzające, że Nieruchomość Sprzedawana nie znajduje się na obszarze rewitalizacji lub na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2018r., poz.1398), (ii) zaświadczenie wydane przez Starostę Warszawskiego Zachodniego, że Nieruchomość Sprzedawana nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz w stosunku do nich nie została wydana decyzja, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2018r., poz.2129, ze zm.), (iii) wypis z planu miejscowego dotyczący Nieruchomości Sprzedawanej. _____

§17. Strony postanawiają, że wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć z tej Umowy, będą rozstrzygane na podstawie przepisów prawa polskiego obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez sąd właściwy miejscowo ze względu na miejsce położenia Nieruchomości Sprzedawanej, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej. _____

§18. Strony postanawiają, że: _____

1. wszelkie zawiadomienia składane zgodnie z Umową lub w związku z nią („Zawiadomienia”) będą sporządzane na piśmie i uważane za prawidłowo i skutecznie doręczone, jeżeli będą doręczone osobiście lub kurierem, wysłane pocztą listem poleconym za potwierdzeniem odbioru oraz do osób i na adresy wskazane poniżej lub osób lub adres wskazany przez Stronę w Zawiadomieniu przesłanym drugiej Stronie; _____
2. Zawiadomienia doręczone osobiście będą uznawane za doręczone w dniu ich otrzymania (niezależnie od faktu zapoznania się z ich treścią przez osoby wskazane poniżej). Zawiadomienia doręczone kurierem będą uznawane za doręczone w dniu potwierdzenia kurierowi ich otrzymania. Zawiadomienia przesłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru będą uznawane za doręczone 3 (trzy) dni robocze od daty ich nadania, o ile nie zostanie udowodnione, że zostały doręczone w późniejszym terminie, kiedy to uznawane będą za doręczone w momencie ich otrzymania; _____
3. Zawiadomienia będą przysyłane na następujące adresy i do następujących osób: _____
 - odnośnie Sprzedającego: (_____, ulica _____, Zarząd, _____
 - odnośnie Kupującego: C _____ Zarząd, I _____

§19. Strony postanawiają, że: _____

1. Niniejszą Umowę oraz informacje uzyskane w trakcie negocjacji oraz badania stanu prawnego, należy traktować jako ściśle poufne, które nie mogą być ujawniane żadnej osobie trzeciej, za wyjątkiem stron powiązanych, doradców Stron, kredytodawców Stron lub innych instytucji finansowych oraz osób upoważnionych do uzyskania takich informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, decyzji właściwych organów państwowych lub Umowy, jak również przyszłych nabywców danej Nieruchomości Sprzedawanej; _____
2. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy objętej niniejszym aktem okaże się być nieważne lub _____

bezsłuteczne z jakiegokolwiek powodu, nie będzie to miało wpływu na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takiej sytuacji Strony dołożą wszelkich starań, by osiągnąć intencję i cel postanowienia nieważnego lub bezskutecznego zastępując je nowym postanowieniem dającym ekonomiczny lub prawny skutek możliwie zbliżony do skutku postanowienia nieważnego lub bezskutecznego. W sytuacji, o której mowa powyżej, Strony niezwłocznie zawrą umowę zmieniającą Umowę objętą niniejszym aktem, w której przyjmą postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych, z uwzględnieniem słusznych interesów każdej ze Stron. Jeżeli sformułowanie postanowień zastępczych nie będzie możliwe ze względu na bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, a z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością Umowa objęta niniejszym aktem nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu Umowy objętej niniejszym aktem, z uwzględnieniem interesów ekonomicznych, które każda ze Stron miała osiągnąć stosownie do postanowień Umowy objętej niniejszym aktem.

III. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że Sprzedający zobowiązuje się zwrócić Kupującemu kwotę wpłaconą przez Kupującego na poczet Ceny, w przypadku: (i) wykonania przez Gminę Łomianki Prawa Pierwokupu co najmniej w stosunku do jednej z Nieruchomości Sprzedawanych albo (ii) odstąpienia od Umowy sprzedaży objętej tym aktem przez którąkolwiek ze Stron, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wezwania Sprzedającego przez Kupującego do zapłaty, wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku opóźnienia w zapłacie i co do tego zobowiązania Sprzedający poddaje się na rzecz Kupującego egzekucji z tego aktu, stosownie do treści art.777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych), przy czym Kupujący uprawniony jest do wszczęcia i prowadzenia postępowania egzekucyjnego przeciwko Sprzedającemu po wezwaniu Sprzedającego do zapłaty, wysłanym na adres Sprzedającego wskazany w dniu wysłania w Rejestrze Przedsiębiorców, w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w ustawie z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2018r., poz.2188 ze zm.) (jest to zdarzenie, o którym mowa w art.777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego); z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności Kupujący będzie mógł wystąpić do Sądu w terminie do dnia dwudziestego dziewiątego marca dwa tysiące dwudziestego roku (29-03-2020).

IV. Pouczenia. Notariusz poinformował o:

- treści art.155-158 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018r., poz.1025 ze zm.),
- treści art.27, art.109 i n. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r., poz.2204 ze zm.) i innych przepisach tej ustawy regulujących użytkowanie wieczyste, w tym dotyczących aktualizacji opłat,

- treści art.6 ust.9 ustawy z 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2018r., poz.1445 ze zm.),
- skutkach przewidzianych w ustawie z dnia 10 września 1999 roku kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2018r., poz.1958 ze zm.) w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie,
- przysługującym organowi podatkowemu prawie do podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności prawnej,
- ciążącym na Kupującym obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku podwyższenia wartości przedmiotu czynności prawnej przez organ podatkowy,
- treści art.626⁴ ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2018r., poz.1360 ze zm.), w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej,
- treści art. 2 pkt 4) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2017r., poz.1150 ze zm.).

V. Wobec dokonania czynności udokumentowanej niniejszym aktem umowy Strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art.79 pkt 8a i art.92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania:

- 1) dokonanie w dziale III księgi wieczystej numer wpisu roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej (przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości), na rzecz spółki pod firmą: „PRIMA BUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie, REGON: 015242361, KRS 0000134865, na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 24 stycznia 2019 roku,
- 2) dokonanie w dziale III księgi wieczystej numer 2 wpisu roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej (przeniesienie własności nieruchomości), na rzecz spółki pod firmą: „PRIMA BUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie, REGON: 015242361, KRS 0000134865, na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 24 stycznia 2019 roku.

Adresy do doręczeń:

Sprzedającego: (.....), ulica

Kupującego: (.....)

Notariusz poinformował Kupującego, że wynagrodzenie notariusza za sporządzenie i przesłanie wniosku wieczystoksięgowego wynosi 246,00 zł (dwieście czterdzieści sześć złotych) brutto, zaś należna od tego wniosku opłata sądowa wynosi 300,00 zł (trzysta złotych). Kwoty te zostaną zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.

§9. Koszty tego aktu (jak również koszty ww. wniosku, w tym opłatę sądową) ponosi Kupujący i uiszcza je przelewem. Koszty Umowy Przenoszącej ponosi Kupujący.

Koszty aktu wynoszą:

- wynagrodzenie notariusza na podstawie § 6 w związku z § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2018r., poz.272 ze zm.) 4.000,00 zł

- podatek od towarów i usług według stawki 23% od wynagrodzenia notariusza na podstawie art.41 ust.1 w związku z art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018r., poz.2174 ze zm.) 920,00 zł

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art.3 ust.2 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2017r., poz.1150 ze zm.).

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Oryginal niniejszego aktu podpisali stawający i notariusz Marek Wątrakiwicz.

Repertorium A numer 1585/2019

Wypis ten wydano Burmistrzowi Gminy Łomianki

Pobrano: wynagrodzenie notariusza za sporządzenie wypisu aktu notarialnego na podstawie § 12 ust.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2018r., poz. 272) – 192,00 zł oraz podatek VAT od wynagrodzenia notariusza według stawki 23% na podstawie art.41 w związku z art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018r., poz.2174 ze zm.) – 44,16 zł.

Łącznie pobrano: 236,16 zł
Łomianki, dnia 24 stycznia 2019 roku



Marek Wątrakiwicz
Marek Wątrakiwicz
NOTARIUSZ

Za zgodność z oryginałem

KIEROWNIK
Referatu Geodezji

Piotr Kowalski

Kinga Nałęcz, Marek Watrakiewicz, Bartosz Łuszczak
Spółka Partnerska. Kancelaria Notarialna
ul. Boya-Żeleńskiego nr 6 lok. 26, 00-621 Warszawa,
tel: +48 22 627 87 60, +48 22 627 87 68;
NIP 701-037-75-89, REGON 146642550

Repertorium A numer 2728/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego lutego dwa tysiące dziewiętnastego roku (19-02-2019) przed **Markiem Watrakiewiczem**, notariuszem w Warszawie, prowadzącym kancelarię notarialną przy ulicy Boya-Żeleńskiego nr 6 lok. 26 w Warszawie, w tejże kancelarii, stawili się: -----

1. _____, miejsce zamieszkania: _____
 ulica _____, dowód osobisty _____, z terminem
 ważności do _____
 (_____), PESEL _____, -----
2. _____, miejsce zamieszkania: _____ ulica _____
 nr _____, dowód osobisty _____, z terminem ważności do dnia
 _____ (_____), PESEL _____, -----

zwani dalej „Przedstawicielami Sprzedającego”, -----

k którzy oświadczyli, że działają w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: „**Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego Spółka Akcyjna**” z siedzibą w Łomiankach, adres: 05-092 Łomianki, ulica Warszawska nr 122, NIP: 1180751316, REGON: 012285520, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców, Krajowego Rejestru Sądowego, przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000201304 (dwieście jeden tysięcy trzysta cztery), zgodnie z okazaną przy niniejszym akcie informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobraną w dniu dzisiejszym, na podstawie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2018r., poz.986 ze zm.), jako ad.1 Członek Zarządu, ad.2 Prezes Zarządu, uprawnieni do łącznej reprezentacji, w tym charakterze do ww. rejestru wpisani; -----

ww. spółka akcyjna zwana jest dalej także „**Sprzedającym**”, -----

3. _____, miejsce zamieszkania: _____, ulica _____
 _____, dowód osobisty _____, z terminem ważności do dnia
 _____ (_____), PESEL _____, -----

zwany dalej „**Przedstawicielem Kupującego**”, -----

który oświadczył, że działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: „PRIMA BUD
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie, adres: 00-844
Warszawa, Plac Europejski nr 1, NIP: 5213214302, REGON: 015242361, wpisanej do
Rejestru Przedsiębiorców, Krajowego Rejestru Sądowego, przez Sąd Rejonowy dla
miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem 0000134865 (sto trzydzieści cztery tysiące osiemset
sześćdziesiąt pięć), zgodnie z okazaną przy niniejszym akcie informacją odpowiadającą
odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobraną w dniu dzisiejszym, na
podstawie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze
Sądowym (Dz.U. z 2018r., poz.986 ze zm.), jako Członek Zarządu, uprawniony do
samodzielnej reprezentacji, w tym charakterze do ww. rejestru wpisany;-----

ww. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zwana jest dalej także „Kupującym”, --

Sprzedający i Kupujący są łącznie zwani też „Stronami”, a każdy z nich „Stroną”. ---

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dokumentów,
których oznaczenia zostały powołane przy nazwiskach. Dane osobowe nie wynikające z
dokumentów zostały podane zgodnie z oświadczeniami.-----

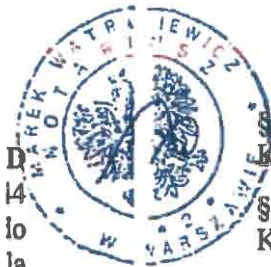
Przedstawiciele Sprzedającego zapewnił, że nie występują żadne okoliczności
wyłączające bądź ograniczające ich uprawnienia do reprezentowania Sprzedającego
przy dokonaniu niniejszej czynności oraz że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców
dotyczący Sprzedającego od chwili pobrania powołanej powyżej informacji z tego
rejestru do chwili obecnej nie uległ zmianie.-----

Przedstawiciel Kupującego zapewnił, że nie występują żadne okoliczności wyłączające
bądź ograniczające jego uprawnienia do reprezentowania Kupującego przy dokonaniu
niniejszej czynności oraz że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców dotyczący
Kupującego od chwili pobrania powołanej powyżej informacji z tego rejestru do chwili
obecnej nie uległ zmianie.-----

ROZWIĄZANIE WARUNKOWEJ UMOWY SPRZEDAŻY

§ 1. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oraz Przedstawiciel
Kupującego w imieniu Kupującego oświadczają, że:-----

1. w dniu dwudziestego czwartego stycznia dwa tysiące dziewiętnastego roku (24-01-
2019) Sprzedający i Kupujący zawarli warunkową umowę sprzedaży, objętą aktem
notarialnym sporządzonym przez Markiem Watrakiewicza, notariusza w
Warszawie, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 1580/2019 („Umowa
Warunkowa”),-----
2. terminy pisane w tym akcie z wielkiej litery i inaczej w nim nie zdefiniowane mają
znaczenie nadane im w Umowie Warunkowej,-----
3. Umowa Warunkowa nie została jeszcze wykonana poprzez zawarcie Umowy
Przenoszącej, jak również Gmina Łomianki nie złożyła oświadczenia o wykonaniu
Prawa Pierwokupu.-----



§ 2. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oraz Przedstawiciel Kupującego w imieniu Kupującego oświadczają, że rozwiązują Umowę Warunkową.---

§ 3. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oraz Przedstawiciel Kupującego w imieniu Kupującego oświadczają, że: -----

1. nie zachowują wobec siebie żadnych roszczeń z tytułu zawarcia i rozwiązania Umowy Warunkowej,-----
2. uznają, że Umowa Przedwstępna, opisana w pkt I Umowy Warunkowej, wciąż ich wiąże i pozostaje w mocy z obowiązkiem jej wykonania, -----
3. gdyby z jakichkolwiek powodów zawarcie i rozwiązanie Umowy Warunkowej miałoby wpłynąć na uznanie Umowy Przedwstępnej za już wykonaną, to uznają, że zawierają Umowę Przedwstępną na nowo, o identycznej treści jak Umowa Przedwstępna opisana w pkt I Umowy Warunkowej.-----

§ 4. Wobec dokonania udokumentowanej niniejszym aktem czynności Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego żądają aby notariusz, działając na podstawie art.79 pkt 8a i art.92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania:

- dokonanie w dziale III księgi wieczystej numer **wykreślenia** wpisu roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej (przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości), które zostanie wpisane na rzecz spółki pod firmą: „PRIMA BUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie, REGON: 015242361, KRS 0000134865, na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 24 stycznia 2019 roku, -----

- dokonanie w dziale III księgi wieczystej numer **wykreślenia** wpisu roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej (przeniesienie własności nieruchomości), które zostanie wpisane na rzecz spółki pod firmą: „PRIMA BUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie, REGON: 015242361, KRS 0000134865, na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 24 stycznia 2019 roku. -----

Adresy do doręczeń: -----

Sprzedającego: _____, ulica _____

Kupującego: _____

Notariusz poinformował Kupującego, że wynagrodzenie notariusza za sporządzenie i przesłanie wniosku wieczystoksięgowego wynosi 246,00 zł (dwieście czterdzieści sześć złotych) brutto, zaś należna od tego wniosku opłata sądowa wynosi 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych). Kwoty te zostaną zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

§ 5. Koszty tego aktu (jak również koszty ww. wniosku, w tym opłatę sądową) ponosi Kupujący i uiszcza je przelewem. Dla potrzeb pobrania opłat przyjęto wartość przedmiotu Umowy Warunkowej.-----

§ 6. Koszty wynoszą: -----

- a) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 5 w związku z § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2018r., poz.272 ze zm.)----- 500,00 zł

- b) podatek od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza w wysokości 23 % na podstawie art. 41 w związku z art. 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018r., poz.2174 ze zm.)----- 115,00 zł

Notariusz poinformował ponadto stronę ponoszącą koszty, że zgodnie z § 12 powołanego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku wynagrodzenie za sporządzenie wypisu aktu notarialnego wynosi 6,00 zł za każdą rozpoczętą stronę.-----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art.1 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2017r., poz.1150 ze zm.).-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Oryginał niniejszego aktu podpisał stawiający i notariusz Marek Watrakiewicz.

Repertorium A numer 2791 /2019

Wypis ten wydano Burmistrzowi Gminy Łomianki.

Pobrano: wynagrodzenie notariusza za sporządzenie wypisu aktu notarialnego na podstawie § 12 ust.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2018r., poz. 272) – 0,50 zł oraz podatek VAT od wynagrodzenia notariusza według stawki 23% na podstawie art.41 w związku z art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017r., poz.1221 ze zm.) – 0,12 zł.

Ogółem pobrano: 0,62 zł

Warszawa, dnia 21 lutego 2019 roku



Marek Watrakiewicz
Marek Watrakiewicz
NOTARIUSZ



WYCIĄG

Kinga Nałęcz, Marek Watrakiewicz, Bartosz Łuszczak
Spółka Partnerska. Kancelaria Notarialna
ul. Boya-Żeleńskiego nr 6 lok. 26, 00-621 Warszawa,
tel: +48 22 627 87 60, +48 22 627 87 68
NIP 701-037-75-89, REGON 146642550

Repertorium A Nr 18722/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku (19-12-2017) przed Markiem Watrakiewiczem, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Boya-Żeleńskiego nr 6 lok.26, w tejże kancelarii, stawili się: _____

1. _____, miejsce zamieszkania: _____, ulica 2
_____, dowód osobisty _____, z terminem ważności do dnia _____
_____, PESEL _____
2. _____, miejsce zamieszkania: _____, ulica _____, dowód osobisty
_____, z terminem ważności do dnia _____
_____, PESEL: _____

zwani dalej „Przedstawicielami Sprzedającego”, _____

którzy oświadczyli, że działają w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: „Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego Spółka Akcyjna” z siedzibą w Łomiankach, adres: 05-092 Łomianki, ulica Warszawska nr 122, NIP: 1180751316, REGON: 012285520, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców, Krajowego Rejestru Sądowego, przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000201304 (dwieście jeden tysięcy trzysta cztery), zgodnie z okazaną przy niniejszym akcie informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobraną w dniu dziewiętnastego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku (19-12-2017) na podstawie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2017r., poz.700 ze zm.), identyfikator wydruku: RP/201304/25/20171219111354, jako ad.1 Członek Zarządu, ad.2 Prezes Zarządu, uprawnieni do łącznej reprezentacji, w tym charakterze do ww. rejestru wpisani; _____

ww. spółka akcyjna zwana jest dalej także „Sprzedającym”, _____

2. _____, miejsce zamieszkania: _____, _____, ulica _____, _____, dowód
osobisty _____, z terminem ważności do _____

Za zgodność z oryginałem

KIEROWNIK
Referatu Geodezji

Piotr Kowalski

PUSTA
STRONA

Za zgodność z oryginałem

KIEROWNIK
Referatu Geodezji

Piotr Kowalski

PESEL 7

zwany dalej „Przedstawicielem Kupującego”,

który oświadczył, że działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: „PRIMA BUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie, adres: 00-844 Warszawa, Plac Europejski nr 1, NIP: 5213214302, REGON: 015242361, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców, Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000134865 (sto trzydzieści cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt pięć), zgodnie z okazaną przy niniejszym akcie informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobraną w dniu dziewiętnastego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku (19-12-2017) na podstawie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2017r., poz.700 ze zm.), identyfikator wydruku: RP/134865/30/20171219111434, jako pełnomocnik, na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym dnia jedenastego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku (11-12-2017) przez Marka Watrakiewicza, notariusza w Warszawie, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 18274/2017, którego to aktu wypis przy niniejszej czynności okazano,

ww. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zwana jest dalej także „Kupującym”,

Sprzedający i Kupujący są łącznie zwani też „Stronami”, a każdy z nich „Stroną”.

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dokumentów, których oznaczenia zostały powołane przy nazwiskach.

Przedstawiciele Sprzedającego zapewnili, że nie występują żadne okoliczności wyłączające bądź ograniczające ich uprawnienia do reprezentowania Sprzedającego przy zawarciu niniejszej umowy oraz że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców dotyczący Sprzedającego od chwili pobrania powołanej powyżej informacji z tego rejestru do chwili obecnej nie uległ zmianie.

Przedstawiciel Kupującego zapewnił, że nie występują żadne okoliczności wyłączające bądź ograniczające jego uprawnienia do reprezentowania Kupującego przy zawarciu niniejszej umowy (pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane i zmienione) oraz że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców dotyczący Kupującego od chwili pobrania powołanej powyżej informacji z tego rejestru do chwili obecnej nie uległ zmianie.

ZMIANA UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ SPRZEDAŻY („Zmiana 4”)

Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oraz Przedstawiciel Kupującego w imieniu Kupującego oświadczają, że:

1) dnia dwudziestego pierwszego grudnia dwa tysiące jedenastego roku (21-12-2011) Sprzedający i Kupujący zawarli umowę przedwstępną sprzedaży, objętą aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 19216/2011,

2) dnia dziesiątego kwietnia dwa tysiące trzynastego roku (10-04-2013) Sprzedający i Kupujący dokonali zmiany ww. umowy, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 4613/2013,

3) dnia dziewiętnastego lutego dwa tysiące piętnastego roku (19-02-2015) Sprzedający i Kupujący dokonali zmiany ww. umowy, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 1888/2015,

4) dnia dziesiątego maja dwa tysiące szesnastego roku (10-05-2016) Sprzedający i Kupujący dokonali zmiany ww. umowy, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez dokumentującego niniejszą czynność notariusza, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 5435/2016 (ww. umowa wraz z jej zmianami jest dalej zwana „Umową”),

5) Umowa nie została jeszcze w całości wykonana,

6) terminy napisane w Zmianie 4 wielką literą i inaczej w niej niezdefiniowane mają znaczenie nadane im w Umowie.

II. []

III. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oraz Przedstawiciel Kupującego w imieniu Kupującego oświadczają, że zmieniają Umowę w ten sposób, że przyjmują nową treść Umowy, dla ułatwienia Stronom określenia treści wiążącego ich stosunku prawnego:

§1. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że:

1) Sprzedający jest użytkownikiem wieczystym, do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089), nieruchomości położonej w Łomiankach, przy ulicy Warszawskiej nr 122 (sto dwadzieścia dwa), w powiecie warszawskim-zachodnim, w województwie mazowieckim, stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 273 (dwieście siedemdziesiąt trzy), 275 (dwieście siedemdziesiąt pięć) i 272 (dwieście siedemdziesiąt dwa), w obrębie 0006-6, o obszarze 2,8339 ha (dwa hektary osiemdziesiąt trzy ary trzydzieści dziewięć metrów kwadratowych) oraz właścicielem wzniesionych na tej nieruchomości następujących budynków i urządzeń, stanowiących odrębne przedmioty własności:

a) budynku produkcyjnego oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 1.208,00 m² (jeden tysiąc dwieście osiem metrów kwadratowych),

- b) budynku administracyjno-produkcyjnego oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 1246,00 m² (jeden tysiąc dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),
- c) budynku produkcyjnego oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 490,00 m² (czterysta dziewięćdziesiąt metrów kwadratowych),
- d) budynku portierni oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 29,00 m² (dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych),
- e) budynku magazynowego oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 36,00 m² (trzydzieści sześć metrów kwadratowych),
- f) budynku magazynowego oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 76,00 m² (siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych),
- g) budynku magazynowego oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 759,00 m² (siedemset pięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych),
- h) budynku magazynowego oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 406,00 m² (czterysta sześć metrów kwadratowych),
- i) budynku spawalni oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 28,00 m² (dwadzieścia osiem metrów kwadratowych),
- j) budynku magazynowego oznaczonego numerem porządkowym 122 przy ulicy Warszawskiej, o powierzchni użytkowej wynoszącej 144,00 m² (sto czterdzieści cztery metry kwadratowe),
- k) urządzenia w postaci wiaty stalowej magazynowej o powierzchni użytkowej wynoszącej 168,00 m² (sto sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych),
- l) urządzenia w postaci wiaty stalowej magazynowej o powierzchni użytkowej wynoszącej 1355,00 m² (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),
- l) urządzenia w postaci zadaszenia nad suszarnią o powierzchni użytkowej wynoszącej 116,00 m² (sto szesnaście metrów kwadratowych),
- m) urządzenia w postaci oczyszczalni ścieków o powierzchni użytkowej wynoszącej 32,00 m² (trzydzieści dwa metry kwadratowe),
- n) urządzeń w postaci dwóch basenów przeciwpożarowych,
- o) urządzenia w postaci składu opalu o powierzchni użytkowej wynoszącej 260,00 m² (dwieście sześćdziesiąt metrów kwadratowych),
- p) urządzenia w postaci zasieków na żużel o powierzchni użytkowej wynoszącej 28,00 m² (dwadzieścia osiem metrów kwadratowych).
- (prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości gruntowej oraz odrębna własność wzniesionych na tym gruncie budynków i urządzeń zwane są dalej także „Nieruchomościami 1”).
- 2) dla opisanej powyżej nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer
- 3) w dziale I-O księgi wieczystej numer ujawniono urządzenie w postaci komina stalowego, które faktycznie już nie istnieje,

4) w dziale I-Sp księgi wieczystej numer

ujawniono okres użytkowania do dnia 05

grudnia 2089 roku, a jako sposób korzystania ujawniono: działki gruntu w użytkowaniu wieczystym zabudowane budynkami i budowlami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności szczegółowo opisany w załączniku do decyzji nr 443/95 i oświadczeniu (k.a. 7, 148-150 w kw 119),

5) w dziale II księgi wieczystej numer

jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, zaś

jako użytkownik wieczysty, właściciel budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia, stanowiącego odrębny przedmiot własności, wpisana jest spółka pod firmą Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego Spółka Akcyjna w likwidacji z siedzibą w Łomiankach, REGON 01228552000000, na podstawie Decyzji Nr 443/95 z dnia osiemnastego lipca tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego piątego roku (18-07-1995) w przedmiocie nabycia z mocy prawa użytkowania wieczystego oraz własności budynków i urządzeń wydanej przez Wojewodę Warszawskiego, umowy oddania mienia Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Ryszarda Domżala, notariusza w Raszynie, dnia dwudziestego pierwszego grudnia tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego szóstego roku (21-12-1996), zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 8118/96 i umowy przeniesienia mienia Skarbu Państwa, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Ryszarda Domżala, notariusza w Raszynie, dnia dwudziestego drugiego kwietnia dwa tysiące czwartego roku (22-04-2004), zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 5411/2004; likwidacja Sprzedającego została uchylona uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia piętnastego września dwa tysiące szesnastego roku (15-09-2016), zaprotokołowaną przez Andrzeja Kucewicza, notariusza w Warszawie, za Repertorium A nr 4368/2016,

6) w dziale III księgi wieczystej numer

ujawniono wpis: prawa i roszczenia wynikające

z przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartej w dniu 21.12.2011r. przed Markiem Watrakiewiczem, notariuszem w Warszawie, za Rep. A nr 19216/2011, zmienionej umową z dnia 10.04.2013r. Rep. A nr 4613/2013, umową z dnia 19.02.2015r. Rep. A nr 1888/2015 oraz umową z dnia 10.05.2016r., na rzecz Prima Bud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie,

7) w dziale IV księgi wieczystej numer

ujawniono hipotekę umowną łączną do kwoty

6.670.000,00 zł (sześć milionów sześćset siedemdziesiąt tysięcy złotych), jako zabezpieczenie wierzytelności o zwrot zadatku albo zapłatę podwójnej kwoty zadatku zapłaconego na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 21.12.2011r., Rep. A nr 19216/2011, na rzecz Prima Bud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie,

8) w żadnym z działów księgi wieczystej numer

wzmianek o wnioskach nie ma.

Do niniejszego aktu załączono odpis zwykły księgi wieczystej numer

1 samodzielnie

wydrukowany w dniu dziewiętnastego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku (19-12-2017), wydany w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd.

§2. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oświadczają, że:

1) Sprzedający jest właścicielem nieruchomości położonej w Łomiankach, przy ulicy Warszawskiej nr 122, w powiecie warszawskim-zachodnim, w województwie mazowieckim, stanowiącej działkę gruntu o

numerze ewidencyjnym 274 (dwieście siedemdziesiąt cztery), w obrębie 0006-6, odnośnie której sposób korzystania oznaczony został jako „tereny przemysłowe”, o obszarze 0,3699 ha (trzydzieści sześć tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych) (ww. nieruchomość zwana jest dalej „terenem Nieruchomością 2”), —————
2) dla Nieruchomości 2 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer

3) dział I-Sp księgi wieczystej numer
4) w dziale II księgi wieczystej numer

nie zawiera wpisów, —————
jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą

Mazowieckie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Łomiankach w likwidacji, REGON 01228552000000, na podstawie umowy oddania mienia Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Ryszarda Domżala, notariusza w Raszynie, dnia dwudziestego pierwszego grudnia tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego szóstego roku (21-12-1996), zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 8118/96 i umowy przeniesienia mienia Skarbu Państwa, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Ryszarda Domżala, notariusza w Raszynie, dnia dwudziestego drugiego kwietnia dwa tysiące czwartego roku (22-04-2004), zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 5411/2004; likwidacja Sprzedającego została uchylona uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia piętnastego września dwa tysiące szesnastego roku (15-09-2016), zaprotokolowaną przez Andrzeja Kucewicza, notariusza w Warszawie, za Repertorium A nr 4368/2016, —————

5) w dziale III księgi wieczystej numer

ujawniono wpis: prawa i roszczenia wynikające

z przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartej w dniu 21.12.2011r. przed Markiem Watrakiewiczem, notariuszem w Warszawie, za Rep. A nr 19216/2011, zmienionej umową z dnia 10.04.2013r. Rep. A nr 4613/2013, umową z dnia 19.02.2015r. Rep. A nr 1888/2015 oraz umową z dnia 10.05.2016r. na rzecz Prima Bud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, —————

6) w dziale IV księgi wieczystej numer

ujawniono hipotekę umowną łączną do kwoty

6.670.000,00 zł (sześć milionów sześćset siedemdziesiąt tysięcy złotych), jako zabezpieczenia wierzytelności o zwrot zadatku albo zapłatę podwójnej kwoty zadatku zapłaconego na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 21.12.2011r., Rep. A nr 19216/2011, na rzecz Prima Bud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, —————

7) w żadnym z działów księgi wieczystej numer

wzmianek o wnioskach nie ma. —————

Do niniejszego aktu załączono odpis zwykły księgi wieczystej numer

samodzielnie

wydrukowany w dniu dziewiętnastego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku (19-12-2017), wydany w trybie art. 36¹ ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd. —————

§3. [] —————

§4. Przedstawiciele Sprzedającego w imieniu Sprzedającego oraz Przedstawiciel Kupującego w imieniu



isob
row
kie
siąg
ysia
irma
ch w
a do
izala,
qlęgo
nowy
przez
irtego
idacja
zstęgo
wicza,
kające
iczem,
A nr
rzecz
kwoty
eczenie
umowy
oólka z
działnie
dany w
ży moc
in

Kupującego oświadczając, że: _____
Sprzedający dokona podziału geodezyjnego nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu zgodnego ze
szkicem stanowiącym Załącznik nr 1 do tego aktu („Szkic Podziału”) oraz Miejscowym Planem, _____
część nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu, zaznaczona kolorem zielonym na Szkicu Podziału
pozostanie własnością/w użytkowaniu wieczystym Sprzedającego albo nie będzie przedmiotem sprzedaży;
część ta zwana będzie dalej „Nieruchomością Sprzedającego”. _____

- 3) [] _____
- 4) [] _____
- 5) [] _____
- 6) [] _____

§5. [] _____

§6. [] _____

§7. [] _____

§8. [] _____

§9. [] _____

§10. [] _____

§11.1. Strony postanawiają, że Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta po ziszczeniu się następujących warunków: _____

- 1) uzyskania przez Sprzedającego ważnej i „niezaskarżalnej” uchwały walnego zgromadzenia Sprzedającego wyrażającej zgodę na sprzedaż Nieruchomości Sprzedawanej, przy czym przez termin „niezaskarżalnej” Strony rozumieją uchwałę niezaskarżoną (tj. w stosunku, do której w terminie siedmiu miesięcy od jej podjęcia i zawiadomienia wszystkich nieobecnych akcjonariuszy o jej podjęciu nie został złożony pozew z żądaniem jej uchylenia lub stwierdzenia nieważności); _____
- 2) pozostawania w mocy Miejscowego Planu, zgodnie z którym Nieruchomość Sprzedawana przeznaczona jest na funkcję wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, a ponadto zawierającego postanowienia określające minimalną powierzchnię biologicznie czynną jako 25 % (dwadzieścia pięć procent) ogólnej powierzchni Nieruchomości Sprzedawanej oraz możliwość realizacji około 5.100 m² (pięć tysięcy sto metrów kwadratowych) powierzchni handlowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z koncepcją stanowiącą Załącznik nr 2 do tego aktu; _____
- 3) uzyskania przez Kupującego decyzji środowiskowej dotyczącej przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na _____

Za zgodność z oryginałem _____

KIEROWNIK
Referatu Geodezji

Handwritten signatures and initials.

środowisko) wydanej na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (Dz.U. z 2016r., poz.353 ze zm.);

- 4) (z zastrzeżeniem § 19 pkt 4) uzyskania przez Sprzedającego ostatecznej i prawomocnej decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu zgodnie ze Szacunkiem Podziału, przy czym jeżeli obszar Nieruchomości Sprzedawanej będzie mniejszy o więcej niż 5% w stosunku do podanego w § 4 tego aktu, wówczas Kupujący w terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania ostatecznej i prawomocnej decyzji złoży Sprzedającemu pisemne oświadczenie czy w takiej sytuacji warunek ten ziścił się, czy nie (przy czym w przypadku niezłożenia przez Kupującego powyższego oświadczenia uznaje się, że warunek się nie ziścił); Strony uzgadniają, że koszty powyższego podziału zostaną poniesione przez Kupującego, pod warunkiem ich wcześniejszego zaakceptowania przez Kupującego na piśmie;
- 5) ujawnienia podziału nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu (o którym mowa w pkt 4 powyżej) w odpowiednich księgach wieczystych;
- 6) uzyskania przez Kupującego ostatecznej i prawomocnej decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę/pozwolenia na budowę na Nieruchomości Sprzedawanej obiektu budowlanego o minimum 5.100 m² (pięć tysięcy sto metrów kwadratowych) powierzchni handlowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (zwanej dalej także „Pozwoleniem na Budowę”);
- 7) uzyskania przez Kupującego (na podstawie pełnomocnictw/zgód od Sprzedającego), wydanych nie wcześniej niż na 30 (trzydzieści) dni przed datą zawarcia Umowy Przyrzeczonej:
- a) zaświadczenia wydanego Kupującemu zgodnie z art. 306g Ordynacji Podatkowej przez organ podatkowy właściwy dla siedziby Sprzedającego potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością jakichkolwiek zobowiązań podatkowych;
- b) zaświadczenia wydanego Kupującemu zgodnie z art. 306g Ordynacji Podatkowej przez organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości opisanych w § 1-2 tego aktu, potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości;
- c) zaświadczenia wydanego z upoważnienia organu reprezentującego Skarb Państwa w odniesieniu do nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością opłat za wieczyste użytkowanie tej nieruchomości;
- d) zaświadczenia wydanego przez właściwy dla siedziby Sprzedającego oddział Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zgodnie z art. 306e Ordynacji Podatkowej, potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo zaświadczenia oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych właściwego dla siedziby Sprzedającego potwierdzającego, że Sprzedający nie jest wpisany do rejestrów prowadzonych przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych;
- e) zaświadczenia wydanego przez PFRON (Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych) zgodnie z art. 306e Ordynacji Podatkowej potwierdzającego, że Sprzedający nie zalega z płatnością składek na rzecz PFRON albo zaświadczenia wydanego przez PFRON potwierdzającego, że Sprzedający nie jest wpisany do rejestrów prowadzonych przez PFRON;
- f) zaświadczenia wydanego przez właściwy organ stwierdzającego, iż Sprzedający nie zalega z płatnością żadnej z opłat za korzystanie ze środowiska wydanego w trybie art. 217 § 1, §2 pkt 2) Kodeksu postępowania



hacow
dnia 3
deg
złotom
59 w
ymienia
sytuacji
wzszego
odziału
i przez
yżej) w
nia na
n 5.100
zysnącą
ych nie
datkowy
kolwist
datkowy
cego, że
entiu do
oplatu
zpiecz
zaleg
Zakł
nie je
wmych
i skł
nie je
latmo
powo

- administracyjnego. _____
- 8) uzyskania przez Kupującego zaświadczeń od Samorządowego Kolegium Odwoławczego, Ministra Infrastruktury oraz właściwego organu gminy, że nieruchomości opisane w § 1-2 tego aktu wolne są od roszczeń osób trzecich, w tym roszczeń reptrywizacyjnych oraz roszczeń o zwrot przedmiotowych nieruchomości lub ich części, a także roszczeń o oddanie w użytkowanie wieczyste, _____
- 9) Nieruchomość Sprzedawana wolna będzie od praw osób trzecich, co potwierdzać będą odpisy z ksiąg wieczystych wydane w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej, nie zawierające żadnych wpisów w działach III i IV na rzecz osób trzecich oraz żadnych wzmianek o wnioskach w działach I-IV złożonych przez Sprzedającego albo osoby trzecie, _____
- 10) zostaną ustanowione służebności, o których mowa w § 19 pkt 1 i 3 tego aktu, _____
- 11) budynki, które znajdują się częściowo na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym objętym Nieruchomością Sprzedającego, a częściowo objętym Nieruchomością Sprzedawaną, zostaną rozebrane przez Kupującego na jego koszt, _____
- 12) uchylenia Istniejącego Pozwolenia na Budowę, o ile stanowić będzie przeszkodę w uzyskaniu przez Kupującego Pozwolenia na Budowę. _____

- §12. [] _____
- §13. [] _____
- §14. [] _____
- §15. [] _____
- §16. [] _____
- §17. [] _____
- §18. [] _____
- §19. [] _____
- §20. [] _____
- §21. [] _____

Za zgodność z oryginałem

KIEROWNIK
Referatu

Piotr Kowalski

to
f
4
lebole



Burmistrz Łomianek

05-092 Łomianki, ul. Warszawska 115
tel. 022 768 63 01, fax. 022 768 63 02

Łomianki, dnia 21 lutego 2019 r.

RGG.6870.²⁹...2019

Pan

Marek Watrakiewicz

Kancelaria Notarialna

ul. Boya - Żeleńskiego 6 lok. 26

Warszawa

W nawiązaniu do informacji mailowej z dnia 20 lutego 2019 r. w przedmiocie rozwiązania warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym rep. A 1580/2019 proszę o wydanie upoważnionej osobie odpisu aktu notarialnego rozwiązującego przedmiotową umowę - rep. A 2728/2019.

BURMISTRZ
Małgorzata Żebrowska-Piotrak
Małgorzata Żebrowska-Piotrak

KINGA NAŁĘCZ, MAREK WATRAKIEWICZ, BARTOSZ ŁUSZCZAK
SPÓŁKA PARTNERSKA KANCELARIA NOTARIALNA
00-621 Warszawa, ul. Boya-Żeleńskiego 6 lok. 26
NIP 701-037-75-89, REGON 146842550

Dariusz Oleś
21.02.2019

RADCA PRAWNY

WYŚWIETL

Łomianki



Burmistrz Łomianek

05-092 Łomianki, ul. Warszawska 115
tel. 022 768 63 01, fax. 022 768 63 02

Łomianki, dnia 20 lutego 2019 r.

Kinga Nałęcz, Marek Watrakiewicz, Bartosz Łuszczak
Spółka Partnerska, Kancelaria Notarialna
ul. Boya-Żeleńskiego nr 6 lok. 26, 00-621 Warszawa
NIP: 701-037-75-89, REGON 146642550

PISMO

**dot. Skorzystania z prawa pierwokupu wynikającego z aktu notarialnego Rep. A
1580/2019 z dnia 24 stycznia 2019 r.**

W związku z powziętą w dniu 29.01.2019 r. informacją o przysługującym Burmistrzowi Gminy Łomianek prawe wykonania pierwokupu na nieruchomościach objętych aktem notarialnym zawartym przed notariuszem Markiem Watrakiewiczem Rep. A 1580/2019 w dniu 24.01.2019 r. proszę o przygotowanie w ciągu 3 dni oświadczenia w formie aktu notarialnego, że Burmistrz Łomianek zgodnie z art. 110 ust. 4 skorzysta z przysługującego Gminie Łomianki prawa pierwokupu. Płatność ma odbywać się zgodnie z postanowieniami zawartymi w akcie notarialnym, aby umożliwić w przyszłości zdjęcie hipoteki z opisanych w w/w akcie notarialnym nieruchomości.

Prawo to wynika z art. 109 ust1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Proszę o poinformowanie w możliwie jak najszybszej drodze (e-mail: umig@lomianki.pl tel. 22 768 63 01) o terminie i warunkach przygotowania danego aktu.

Proszę o bezzwłoczne zarejestrowanie w elektronicznym systemie ksiąg wieczystych informacji, że Gmina Łomianki chce z tego prawa skorzystać.

KINGA NAŁĘCZ, MAREK WATRAKIEWICZ, BARTOSZ ŁUSZCZAK
SPÓŁKA PARTNERSKA KANCELARIA NOTARIALNA
00-621 Warszawa, ul. Boya-Żeleńskiego 6 lok. 26
NIP 701-037-75-89, REGON 146642550

20.02.2019

Kinga Nałęcz

12:49

BURMISTRZ
Małgorzata Żebrowska-Piotrak
Małgorzata Żebrowska-Piotrak

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Sp

Dział II

Dział III

Dział IV

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

nia, opis wzmianki)

- 2019-02-19, 19:46:31

5355 / 19 / 1 - 2019-02-20, 09:54:45 - WYKREŚLENIE ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI

2019-01-24, 22:50:14

1760 / 19 / 1 - 2019-01-28, 07:40:03 - WPIS ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI

: - 2018-12-14, 11:13:20

40279 / 18 / 1 - 2018-12-18, 07:14:40 - WPIS ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI

1

ROSZCZENIE

PRAWA I ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY SPRZEDAŻY, ZAWARTEJ W DNIU 21.12.2011 PRZED MARKIEM WATRĄKIEWICZEM, NOTARIUSZEM W WARSZAWIE ZA REP. A NR 19216/2011, ZMIENIONEJ Z DNIA 10.04.2013R. REP. A NR 4613/2013 ORAZ UMOWĄ Z DNIA 19.02.2015R. REP. A NR 1888/2015 ORAZ ZMIENIONĄ UMOWĄ DOKONANĄ NA PODSTAWIE CZYNNOŚCI OBJĘTEJ AKTEM STANOWIĄCYM PODSTAWĘ WPISU DNIA 10.05.2016 R. ORAZ NA PODSTAWIE ZMIANY UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ SPRZEDAŻY (ZMIANA NA 19.12.2017 REP. A NR 18722/2017

niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON) | Lp. 1.

PRIMA BUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 01524236100000

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

PRAWNA SPRZEDAŻY, 19216/2011, 2011-12-21, MAREK WATRĄKIEWICZ, WARSZAWA; 44-55, WA4M/00000040/7

p A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

17744/11/001, 2011-12-22 13:50:00, 2012-01-24-11.07.04.404973, NIE

inika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

PRZEDWSTĘPNEJ SPRZEDAŻY, ZMIANA HIPOTEKI, 4613/2013, 2013-04-10, MAREK WATRĄKIEWICZ, WARSZAWA; 106-112, WA4M/00055563/9

p A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

18775/13/001, 2013-04-12 09:40:00, 2013-04-16-09.18.00.149053, NIE

inika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

PRAWNA SPRZEDAŻY, 19216/2011, 2011-12-21, MAREK WATRĄKIEWICZ, WARSZAWA; 44-55, WA4M/00000040/7

p A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

18775/13/001, 2013-04-12 09:40:00, 2013-04-16-09.18.00.149053, NIE

inika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

PRZEDWSTĘPNEJ SPRZEDAŻY, 18722/2017, 2017-12-19, MAREK WATRĄKIEWICZ, WARSZAWA; 165-179, WA4M/00055563/9

p A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

11931/17/002, 2017-12-19 18:32:00, 2018-02-13-15.39.00.499351, NIE

inika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

S 0000201304, 2017-12-19, CENTRALNA INFORMACJA KRS; 182-183, WA4M/00055563/9

, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

11931/17/002, 2017-12-19 18:32:00, 2018-02-13-15.39.00.499351, NIE