

Nr przetargu: 14/2022/NW

Załącznik nr 3b do Ogłoszenia

PROJEKT AKTU NOTARIALNEGO

Dnia * w Kancelarii Notarialnej w Katowicach przy ulicy *numer *, przed notariuszem *, **stawili się:**-----

1. * – (*), posiadający PESEL: *, używający jak oświadczył jedynie pierwszego imienia, zamieszkały według oświadczenia pod adresem: *-----

który oświadczył, że w niniejszym akcie notarialnym działa za spółkę pod firmą: **JSW Nowe Projekty Spółka Akcyjna** z siedzibą w Katowicach, pod adresem: 40-282 Katowice, ulica Paderewskiego numer 41, posiadającą nadany NIP: 9541026027 oraz REGON: 272929765, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000116114** (zwaną dalej także „**Sprzedającą**”) – jako Prezes jednoosobowego Zarządu tej spółki, uprawniony do jej samodzielnej reprezentacji, na potwierdzenie czego **okazał:**-----

- wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, według stanu na dzień * 2022 roku, pobrany poprzez Podsystem Dostępu do Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym – numer KRS: 0000116114,-----

- tekst jednolity statutu spółki, z którego wynika w szczególności, że do dokonania czynności objętej niniejszym aktem notarialnym, ze względu na zarząd jednoosobowy, nie jest wymagana uchwała zarządu do dokonania czynności, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 7) statutu, a nadto, że zbycie przez spółkę składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o wartości rynkowej powyżej 0,1% sumy aktywów, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego odbywa się w trybie przetargu lub aukcji, chyba, że wartość rynkowa zbywanych składników nie przekracza 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych),-----

- uchwałę Walnego Zgromadzenia spółki, podjętą w trybie § 27 ust. 1 pkt 5) i 6) oraz ust. 4 pkt 1) statutu, w której Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym,-----

nadto oświadczył, że do dnia dzisiejszego nie został odwołany ze sprawowanej przez niego funkcji ani zawieszony, ani też, że w powyższym rejestrze nie nastąpiły żadne zmiany dotyczące reprezentacji spółki, nadto reprezentowana przez niego spółka nie została postawiona w stan likwidacji, nie prowadzi się w stosunku do niej postępowania upadłościowego ani restrukturyzacyjnego, a reprezentowana przez niego spółka jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 2) ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, -----

2. * (zwany dalej także „**Kupującym**”).-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie dowodów osobistych, o seriach i numerach - podanych przy nazwiskach.-----

Stawający oświadczyli, że używają jedynie pierwszych imion, nadto zapewnili, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie ich dowodów osobistych, stosownie do treści art. 46 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych.-----

UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ORAZ PRAWA WŁASNOŚCI

§ 1.

1. Stawający oświadczenia, że dnia * zawarli warunkową umowę sprzedaży, objętą aktem notarialnym Rep. A numer */2022 tut. Kancelarii Notarialnej, na podstawie której *, działający za Sprzedającą, tj. spółkę pod firmą: JSW Nowe Projekty Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach sprzedał Kupującemu, tj. * prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach: 1/1, 27/12, 28, 29/1, 9/4 i 10/6 oraz prawo własności posadowionych na tej nieruchomości budynku i budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych przy ulicy Ignacego Paderewskiego, objętych księgą wieczystą numer KA1K/00030588/6 – za cenę w kwocie *, a Kupujący przedmiotowe prawa za podaną wyżej cenę kupił – pod warunkiem, że Krajowy Zasób Nieruchomości (dalej „KZN”) działający na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowany przez Prezesa KZN, w terminie miesiąca od otrzymania od notariusza wypisu niniejszego aktu notarialnego – nie wykona prawa pierwokupu, o jakim mowa w art. 30a ust. 1 ustawy z

dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości – na dowód czego **okazują** wypis tego aktu notarialnego. -----

2. Stawający oświadczają, że Prezes KZN nie skorzystał z prawa pierwokupu przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości do praw stanowiących przedmiot warunkowej umowy sprzedaży z dnia * 2022 roku (Rep. A numer */2022), na dowód czego **przedkładają** pismo wydane przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości dnia * 2022 roku, znak: *.-----

§ 2.

1. *, działający za Sprzedającą oświadcza, że jak wynika z okazanego wydruku treści księgi wieczystej numer **KA1K/00030588/6** Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych, pobranego dnia * 2022 roku z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, w powyższej księdze wieczystej wpisane jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Przemysłu i Handlu, położonej: województwo śląskie, gmina Katowice M., miejscowość Katowice, ulica Paderewskiego, Paderewskiego 41, obręb: 0002, Bogucice Zawodzie, stanowiącej działki gruntu o numerach:-----

- 1/1, sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane, identyfikator działki: 246901_1.0002.AR_52.1/1,-----

- 27/12, sposób korzystania: teren zabudowany,-----

- 28, sposób korzystania: teren zabudowany,-----

- 29/1, sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane, identyfikator działki: 246901_1.0002.AR_52.29/1,-----

- 9/4, sposób korzystania: teren zabudowany,-----

- 10/6, sposób korzystania: teren zabudowany,-----

o łącznym obszarze 0,8540 ha (osiem tysięcy pięćset czterdzieści metrów kwadratowych), zabudowanej dwoma budynkami położonymi przy ul. Ignacego Paderewskiego, stanowiącymi odrębne nieruchomości, to jest:-----

- sześciokondygnacyjnym budynkiem biurowym; identyfikator budynku: 246901_1.0002.AR_52.1/1.2_BUD; identyfikatory działek: 246901_1.0002.AR_52.1/1 i 246901_1.0002.AR_52.29/1,-----

- jednokondygnacyjnym budynkiem przemysłowym; identyfikator budynku: 246901_1.0002.AR_52.1/1.3_BUD; identyfikator działki: 246901_1.0002.AR_52.1/1 -----

na rzecz spółki pod firmą: JSW Innowacje Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, REGON: 272929765, KRS: 0000116114 – w całości, na podstawie umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym z dnia 20 lipca 2010 roku, Rep. A numer 8928/2010 Ewy Siwińskiej notariusz w Katowicach;-----

w dziale **I-Sp** powyższej księgi wieczystej wpisane są: -----

a) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści: każdoczesnemu użytkownikowi wieczystemu gruntu i właścicielowi budynków objętych niniejszą księgą wieczystą przysługuje służebność gruntowa, ustanowiona na czas nieoznaczony, której treścią jest prawo pozostawienia na działkach nr 9/8, 10/34 i 10/36 (KA1K/00132931/1) przyłącza elektroenergetycznego, a to: -----

- na działce nr 9/8 - w pasie o szerokości 1,00m., długości 12,62m., czyli o powierzchni 12,27m² -----

- na działkach nr 10/34 i 10/36 - w pasie o szerokości 1,00m., długości 75,24m., czyli o powierzchni 75,16m²-----

oraz prawo dostępu w przyszłości do tego urządzenia w celu usuwania awarii, przeglądu, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji oraz jego rozbudowy wyłącznie w takim zakresie, który nie spowoduje zmiany lokalizacji urządzenia; nieruchomości obciążona: KA1K/00132931/1, -----

b) prawo użytkowania wieczystego; okres użytkowania: 2089-12-05; sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym zabudowana budynkami stanowiącymi odrębne nieruchomości; -----

w dziale **III-cim** powyższej księgi wieczystej wpisane są: -----

a) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: służebność gruntowa ustanowiona na czas nieoznaczony, polegająca na zapewnieniu dostępu do wykonanego przyłącza do sieci kanalizacyjnej, w celu dokonania w przyszłości remontu, konserwacji lub usunięcia awarii tego przyłącza, na rzecz każdoczesnego właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr 5/8 i właściciela budynków na tym gruncie posadowionych; nieruchomości władnąca: KA1K/00041213/7,-----

b) ograniczone prawo rzeczowe o treści: nieodpłatna służebność przesyłu ustanowiona na czas nieoznaczony, polegająca na bezwarunkowej zgodzie na istnienie sieci i urządzeń ciepłowniczych oraz zapewnieniu uprawnionemu nieodpłatnego i swobodnego dostępu do sieci, instalacji i urządzeń w każdym czasie, w celu dokonania remontu, konserwacji, modernizacji, wymiany lub osunięcia awarii tej

sieci; przedmiot wykonywania: przebieg służebności zaznaczony kolorami czerwonym i czarnym na mapach stanowiących załącznik nr 1 do oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu – na rzecz spółki pod firmą: Tauron Ciepło Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, REGON: 27150746000000; --

w dziale **IV-tym** powyższej księgi wieczystej brak jest jakichkolwiek wpisów, nadto widnieje bezprzedmiotowa wzmianka: REP.C./NOTA/412126/16 - 2016-12-08, 21:17:39.-----

2. *, działający za Sprzedającą wyjaśnia, że reprezentowana przez niego spółka jest tożsama z wpisaną w dziale II wyżej opisanej księgi wieczystej spółką pod firmą: „JSW Innowacje Spółka Akcyjna”, na dowód czego **przedkłada** wydruk informacji odpowiadającej odpisowi pełnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, według stanu na dzień * 2022 roku, pobrany poprzez Podsystem Dostępu do Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym – numer KRS: 0000116114. ----

3. *, działający za Sprzedającą oświadcza, że: -----

a) Sprzedająca jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach: 1/1, 27/12, 28, 29/1, 9/4 i 10/6 oraz właścicielem posadowionych na tej nieruchomości budynku i budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych przy ulicy Ignacego Paderewskiego, objętych księgą wieczystą numer KA1K/00030588/6,-----

b) przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w Katowicach, w obrębie 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie, przy ulicy Paderewskiego; nieruchomość usytuowana jest przy lokalnej drodze publicznej o nawierzchni asfaltowej – ulicy Paderewskiego i ulicy Pułaskiego; teren nieruchomości jest ogrodzony, zagospodarowany, urządzony zielenią; na terenie działek znajdują się ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place i nawierzchnie asfaltowe, z kostki betonowej, brukowej oraz z płytek chodnikowych, trawniki, drzewa i krzewy; na terenie nieruchomości zlokalizowane są miejsca parkingowe: podziemne: 23, naziemne: 94 (w tym 4 dla osób niepełnosprawnych); przedmiotowe działki są uzbrojone w następujące sieci: energetyczną, wodną, kanalizacyjną oraz c.o. sieciowego, w otoczeniu gaz, nadto nieruchomość jest zabudowana stanowiącym odrębną nieruchomość budynkiem biurowym – pięciokondygnacyjnym o wysokim standardzie (klasa A), którego łączna powierzchnia wynosi 5.475,94 m² (pięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć i dziewięćdziesiąt cztery setne metra kwadratowego); część budynku objęta jest umowami najmu na czas nieoznaczony zawartymi z podmiotami powiązanimi; na nieruchomości znajduje się stacja transformatorowa oraz dry coolery,-----

c) przedmiotowe działki gruntu nie znajdują się na obszarze rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 wyżej powołanej ustawy, zgodnie z komunikatem dotyczącym procesu rewitalizacji w mieście Katowice wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice dnia * 2022 roku, z którego wynika między innymi, że Rada Miasta Katowice nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, Rada Miasta Katowice nie podjęła również uchwały na podstawie art. 25 w/w ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,-----

d) przedmiotowe działki gruntu są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,-----

e) przedmiotowe prawa wolne są od jakichkolwiek obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, również nie ujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem ograniczonych praw rzeczowych wpisanych w dziale III księgi wieczystej, nie prowadzi się z nich egzekucji, nie stanowią one zabezpieczenia dla jakichkolwiek innych zobowiązań Sprzedającej, nadto nie istnieją żadne decyzje administracyjne czy orzeczenia sądowe odnoszące się do przedmiotowych praw. -----

f) cena sprzedaży przedmiotowych praw została powiększona o należny podatek od towarów i usług zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług według stawki * %

4. Kupujący oświadcza, że: -----

a) jest * (*opis stanu cywilnego*) [*tylko w sytuacji zakupu przez osobę fizyczną*],-----

b) znany jest mu stan faktyczny i prawny przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.-----

§ 3.

*, działający za Sprzedającą **powołuje się** na przedłożone do aktu notarialnego z dnia * 2022 tut. Kancelarii Notarialnej następujące dokumenty:-----

a) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice według stanu na dzień * 2022 roku (...) [*dotyczące działek gruntu ujawnionych w księdze wieczystej*],-----

b) wypis z kartoteki budynków wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice według stanu na dzień * 2022 roku (...),-----

c) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice dnia * 2022 roku (...) [*dotyczące przeznaczenia działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*],-----

d) ogłoszenie o przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem, z dnia * 2022 roku (...),-----

e) protokół z przetargu, który odbył się dnia * 2022 roku (...).-----

§ 4.

*, działający za Sprzedającą, tj. spółkę pod firmą: JSW Nowe Projekty Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach oświadcza, że w wykonaniu zobowiązania wynikającego z zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym z dnia * 2022 roku, Rep. A numer */2022 tut. Kancelarii Notarialnej **przenosi** na rzecz Kupującego, tj. * prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach: 1/1, 27/12, 28, 29/1, 9/4 i 10/6 oraz prawo własności posadowionych na tej nieruchomości budynku i budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych przy ulicy Ignacego Paderewskiego, objętych księgą wieczystą numer **KA1K/00030588/6** – a Kupujący na powyższe przeniesienie przedmiotowych praw **wyraża zgodę**.-----

§ 5.

1. Kupujący zobowiązuje się zapłacić Sprzedającej całą cenę sprzedaży w kwocie * zł – w terminie do dnia * -----

i pod względem wykonania tego obowiązku zapłaty całej ceny sprzedaży we wskazanym terminie poddaje się wobec spółki JSW Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach egzekucji, w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, wprost z tego aktu notarialnego. -----

2. Kupujący wyjaśnia, że kwota na zapłatę przez niego całej ceny sprzedaży w wysokości * pochodzą z-----

§ 6.

1. *, działający za Sprzedającą zobowiązuje się wydać przedmioty niniejszej umowy w posiadanie Kupującemu – w terminie do dnia * -----

i pod względem wykonania tego obowiązku wydania we wskazanym terminie poddaje się wobec * egzekucji, w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, wprost z tego aktu notarialnego. -----

Z czynności przekazania przedmiotu niniejszej umowy zostanie sporządzony protokół przekazania stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

2. Strony uzgodniły, że:-----

a) Sprzedająca ponosić będzie wszelkie opłaty związane z eksploatacją przedmiotów umowy do dnia ich wydania w posiadanie Kupującemu, -----

b) Kupujący ponosić będą wszelkie opłaty związane z eksploatacją przedmiotów umowy od dnia ich wydania w jego posiadanie. -----

§ 7.

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie:-----

o dokonanie w dziale **II-gim** księgi wieczystej numer **KA1K/00030588/6** wpisu prawa użytkownika wieczystego oraz prawa własności budynku i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności na rzecz: *.-----

2. Stawający wnoszą o przesłanie zawiadomienia na adresy do doręczeń podane w komparycji tego aktu.-----

3. Strony umowy wskazują, iż **uczestnikiem postępowania** wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, będzie Sprzedająca.-----

§ 8.

Strony uzgodniły, że koszty sporządzenia tego aktu notarialnego i jego wykonania ponosi Kupujący.-----

§ 9.

Notariusz pouczyła strony o przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, o treści art. 3 i 17 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, o treści art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nadto o tym, że strony względnie ich przedstawiciele mają obowiązek zawiadomić sąd o każdej zmianie swego zamieszkania, gdyż w razie zaniedbania tego obowiązku pismo sądowe pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia chyba, że nowy adres jest sądowi znany, o treści art. 626⁴ i art. 626¹⁰ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego dotyczących odpowiednio spoczywającym na stronach czynności notarialnej obowiązku poprawienia lub uzupełnienia wniosku oraz możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o wpisie oraz o treści art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.-----

§ 10.

Pobrano:-----

***.-----

Podane powyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług, w łącznej kwocie 246,00 zł (dwieście czterdzieści sześć złotych) brutto, pobranego na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w związku z art. 5 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.”

Za sporządzenie projektu aktu notarialnego pobrano: -----

1. tytułem taksy notarialnej na podstawie § 3, § 5, § 7 ust. 1 oraz 11 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, kwotę zł,-----

2. tytułem podatku od towarów i usług - według stawki 23% - na podstawie art. 5, 29a, 41 i 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, kwotę zł. -----

Łącznie pobrano kwotę zł (.....). -----

Projekt tego aktu notarialnego został podpisany przez notariusza.