



Nr przetargu: 14/2022/NW

Załącznik nr 3a 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 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.-----

WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.

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; nieruchomość 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 kaźdoczesnego właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr 5/8 i właściciela budynków na tym gruncie posadowionych; nieruchomości władnacza: 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 kaźdym 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 powiązаными; 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) prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa, a Sprzedająca jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, w związku z czym, na podstawie art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie nieruchomości, Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu tego prawa, -----

f) 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 oraz prawa pierwokupu opisanego pod lit. e) powyżej, 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. -----

g) cena sprzedaży przedmiotów umowy zostanie 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. -----

§ 2.

*, działający za Sprzedającą **przedkłada**:-----

a) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem 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 (...). -----

§ 3.

*, działający za Sprzedającą, tj. spółkę pod firmą: JSW Nowe Projekty Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach **sprzedaje** 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 **kupuje – 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. -----

§ 4.

1. Kupujący zobowiązuje się zapłacić Sprzedającej całą cenę sprzedaży w kwocie * zł – w terminie do * dni od dnia zawarcia umowy przenoszącej przedmiotowe prawa-----

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.-----

2Kupujący wyjaśnia, że kwota na zapłatę przez niego całej ceny sprzedaży w wysokości * pochodzić będzie z

§ 5.

*, działający za Sprzedającą zobowiązuje się wydać przedmioty niniejszej umowy w posiadanie Kupującemu – w terminie do * dni od dnia zawarcia umowy przenoszącej przedmiotowe prawa-----

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.

§ 6.

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

§ 7.

Notariusz poinformowała stawających, że:-----

a) na czyniącym notariuszu spoczywa obowiązek przekazania Prezesowi KZN wypisu niniejszego aktu notarialnego, w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy,-----

b) niniejsza umowa zawiera po ich stronie zobowiązanie do zawarcia umowy przeniesienia prawa własności niezwłocznie po złożeniu przez Prezesa KZN oświadczenia, że z prawa pierwokupu nie skorzysta lub po upływie jednomiesięcznego terminu, w ciągu którego prawo to można wykonać.-----

Podatku od czynności cywilnoprawnych - od warunkowej umowy sprzedaży - nie pobrano, na podstawie art. 3 ust. 2 Ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.-----

Notariusz pouczyła nadto strony o treści art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie nieruchomości, o treści art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.-----

§ 8.

Pobrano:-----

***

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.