

Projekt aktu notarialnego

UWAGA!

Szanowni Państwo, niniejszy tekst jest PROJEKTEM aktu notarialnego – i tak trzeba go traktować, nie jest to jeszcze dokument.

Ostateczny kształt zostanie nadany po odczytaniu projektu przez notariusza, a Strony będą mogły dokonywać zmian lub uzupełnień według swej woli – ograniczonej wyłącznie powszechnie obowiązującym prawem.

Ponadto zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148, poz. 1564, ze zm.)

(§ 7.1.) Za sporządzenie projektu aktu notarialnego obejmującego umowę –maksymalna stawka wynosi ¼ stawki przewidzianej w § 3 (ww. rozporządzenia).

Proszę uprzejmie o przesłanie informacji zwrotnej o dostrzeżonych pomyłkach literowych lub innych oczywistych omyłkach.

Repertorium A Nr /2021

A K T N O T A R I A L N Y

Dnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (2021-...-..) przed notariuszem mgr **Agnieszka Kaczmarczyk** prowadzącą Kancelarię Notarialną w formie Spółki Cywilnej Kancelaria Notarialna Aneta Magda-Zielecka, Agnieszka Kaczmarczyk w jej Kancelarii Notarialnej w Bielsku-Białej przy ul. Ratuszowej 2/10 stawili się:-----

1. Marek Małacha, według oświadczenia zamieszkały: ..., PESEL ..., obywatel polski, którego tożsamość notariusz ustaliła na podstawie polskiego dowodu osobistego nr: ... ważnego do dnia r., -----
 2. Paweł Sadza, według oświadczenia zamieszkały: ..., PESEL ..., obywatel polski, którego tożsamość notariusz ustaliła na podstawie polskiego dowodu osobistego nr: ... ważnego do dnia r., -----
- obaj działający w imieniu i na rzecz spółki **Komunikacja Beskidzka Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej** (adres Spółki: 43-300 Bielsko-Biała ul. Legionów 54), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000207966, posiadającej nadany numer NIP 5470049147 i Regon 000616681, stawający ad 1 jako Prezes Zarządu, a stawający ad 2 jako Wiceprezes Zarządu, uprawnieni do reprezentacji spółki zgodnie z przedłożoną Informacją z dnia 2021r. odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007r. Nr 168, poz. 1186 z późn. zm.), którzy zapewniają, że dane zawarte w rejestrze nie uległy zmianie oraz że zgodnie z uchwałą nr 11 z dnia 28 maja 2021r. objętą protokołem Walnego Zgromadzenia z dnia 28 maja 2021r. sporządzonym przez notariusza Anetę

Magda-Zielecką za numerem Rep. A Nr 7698/2021 tut. Kancelarii Notarialnej Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Komunikacja Beskidzka Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej, działając na podstawie art. 393 pkt 4 KSH, § 45 ust. 3 pkt 2) Statutu Spółki – zgodnie z wnioskiem Zarządu Spółki zawartym w uchwale nr 1/4/III/2021 z dnia 8 marca 2021 r. oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółki, zawartą w uchwale nr 12/VII/2021, -----

3., według oświadczenia zamieszkały: ..., PESEL ..., obywatel polski, którego tożsamość notariusz ustaliła na podstawie polskiego dowodu osobistego nr: ... ważnego do dnia r., -----
 - 4....., według oświadczenia zamieszkały: ..., PESEL ..., obywatel polski, którego tożsamość notariusz ustaliła na podstawie polskiego dowodu osobistego nr: ... ważnego do dnia r., -----
- [tu dane nabywcy, status prawny, reprezentacja, uchwały....]

Stawający zapewniają, że nie zachodzą przesłanki do wymiany lub unieważnienia dowodów osobistych. -----

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1. Marek Małacha i Paweł Sadza w imieniu spółki Komunikacja Beskidzka Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej zapewniają, że reprezentowana spółka (wpisana jako PKS w Bielsku-Białej Spółka Akcyjna z siedzibą w Czechowicach-Dziedzicach, Regon 000616681, KRS 0000207966) na podstawie Decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Elblągu z dnia 19 grudnia 1994r. jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonej w miejscowości Stegna obj. księgą wieczystą **GD2M/00053958/2** Sądu Rejonowego w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim, składającej się jedynie z dz. 1543 (jeden tysiąc pięćset czterdzieści trzy) i dz. 183/1 (sto osiemdziesiąt trzy łamane przez jeden) o łącznej powierzchni 0,0797 ha (siedemset dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych)), będącej własnością Skarbu Państwa, oddanej w użytkowanie wieczyste do dnia 5 grudnia 2089r. oraz właścicielem budynków stanowiących odrębne nieruchomości, a to: dwukondygnacyjnego budynku administracyjnego, murowanego o pow. ogólnej 252,08 m² oraz jednokondygnacyjnego budynku magazynowego, murowanego o pow. ogólnej 10,87 m². Dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów, a w dziale III księgi wpisane jest umowne prawo pierwokupu w przypadku deklaracji sprzedaży tejże nieruchomości przez przedsiębiorstwo opisane w § 8 umowy sprzedaży z dnia 15 czerwca 1999 roku na rzecz Janiny Lew i Grzegorza Wincentego Lwa, co notariusz ustaliła na podstawie wydruków ksiąg wieczystych z treści Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości w dniu dzisiejszym. -----

Marek Małacha i Paweł Sadza w imieniu spółki Komunikacja Beskidzka Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przekładają oświadczenia Janiny Lew i Grzegorza Wincentego Lwa o zrzeczeniu się umownego prawa pierwokupu wpisanego na ich rzecz w księdze wieczystej GD2M/00053958/2 z podpisami notarialnie poświadczonymi przez ... notariusza w za numerem Rep. A Nr .../2021. -----

Marek Małacha i Paweł Sadza w imieniu spółki Komunikacja Beskidzka Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej zapewniają, że:-----

- spółka nie jest państwową osobą prawną, ani nie jest kontrolowana przez Skarb Państwa, nie jest też spółką powiązaną czy też zależną,-----
- spółka nie została postawiona w stan likwidacji ani nie została ogłoszona jej upadłość, -----
- stan prawny nieruchomości nie uległ zmianie,-----
- przedmioty umowy wolne są od praw i roszczeń osób trzecich nieujawnionych w księgach wieczystych, **zostały nabyte od Skarbu Państwa**, nie są obciążone długami, prawami rzeczowymi ograniczonymi, w tym hipoteką ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu w zakresie objętym nin. umową, w tym w szczególności nie przysługuje ustawowe ani umowne prawo pierwokupu (inne niż wyżej opisane) lub odkupu,-----
- nie jest przeciwko spółce prowadzone żadne postępowanie administracyjne, sądowe, w tym upadłościowe ani postępowanie egzekucyjne, których przedmiotem byłyby przedmioty umowy opisane w §1 nin. umowy,-----
- po stronie spółki nie występują żadne zaległości podatkowe i nie istnieją żadne zobowiązania publicznoprawne związane z przedmiotami umowy wskazanymi w § 1 niniejszej umowy,-----
- nieruchomości nie są położone na terenach graniczących z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa, ani na terenie Parku Narodowego, ani na obszarze portu, ani przystani morskiej,--
- na przedmiotowych działkach nie znajdują się śródlądowe wody płynące i ani śródlądowe wody stojące w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 310 ze zm.),-----
- przedmiotowe działki nie znajdują się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, w stosunku do którego miałyby zastosowanie ograniczenia w zbywalności wynikające z art. 11 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 802 ze zm.), na potwierdzenie czego przedkładają zaświadczenie Starosty Nowodworskiego z dnia ...2021r. nr ...,
- przedmiotowe działki nie znajdują się na obszarze przeznaczonym pod zalesienie lub na terenie objętym uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz. 6), co wynika z zaświadczenia Starosty Nowodworskiego z dnia ...2021r. nr,-----
- przedmioty umowy nie są wpisane do rejestru zabytków,-----

- przedmiotowe działki położone są w miejscowości Stegna obr. ..., gmina Stegna, powiat nowodworski, województwo pomorskie, stanowią jedną całość gospodarczą mającą zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. Powstańców Warszawy przez działkę 889/6 stanowiącą własność Gminy Stegna, są ogrodzone, uzbrojone i zabudowane wolnostojącymi: murowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z możliwością wynajęcia pokoi, o powierzchni użytkowej 192,00 m² (sto dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, krytym papą, wybudowanym w latach 60-70 XX wieku oraz murowanym budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 12,60 m² (dwanaście i sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego), jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, krytym ..., wybudowanym w latach ..., oznaczonych numerem porządkowym 12. Działka 1543 użytkowana jest jako chodnik w pasie drogowym.-----

Z przedłożonego wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego z dnia ... 2021r. nr ... wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna zatwierdzonym Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Stegnie z dnia ...r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr ... poz. ... z dnia ... r.: -----

- działka 1543 położona jest w terenie oznaczonym symbolem(tereny),--
- działka 183/1 położona jest w terenie oznaczonym symbolem(tereny).--

Z przedłożonego wypisów z rejestru gruntów Starosty Nowodworskiego z dnia ... 2021r. znak ... wynika, że dz. 1543 Id:1543 i dz. 183/1 Id: ,,,. 183/1 oznaczone są rodzajem użytków -----

Z przedłożonego wypisów z kartoteki budynków Starosty Nowodworskiego z dnia ... 2021r. znak ... wynika, że na dz. 1543 Id:1543 i dz. 183/1 Id: ,,,. 183/1 posadowione są budynki-----

Stawający ad 3 i 4 jako wspólnicy spółki z siedzibą w ... zapewniają, że:-----

- spółka nie jest cudzoziemcem ani spółką kontrolowaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku, poz. 2278), gdyż jedynymi wspólnikami spółki są obywatele polscy i na nabycie przedmiotów umowy opisanych w §1 niniejszej umowy nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, -----
- spółka nie została postawiona w stan likwidacji, ani nie została ogłoszona jej upadłość, ani nie istnieją podstawy do wszczęcia takich postępowań, -----
- znany jest spółce stan faktyczny i prawny przedmiotów umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.-----

§ 2. Marek Małacha i Paweł Sadza w imieniu spółki Komunikacja Beskidzka Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej sprzedają spółce opisane w §1: - prawo użytkowania wieczystego nieruchomości obj. księgą wieczystą GD2M/00053958/2 Stegna obr. ... Sądu Rejonowego w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim, wraz z własnością budynków stanowiących odrębne nieruchomości, a to: budynku ... Id: ..._BUD przy ul. Powstańców Warszawy 12 oraz budynku ... Id: ..._BUD przy ul. Powstańców Warszawy 12 za cenę w kwocie ... zł (...) netto, powiększoną o podatek VAT w stawce 23% w kwocie ... zł (... złotych) tj. za cenę ... zł (... złotych) brutto,-----
a ... i przedmioty sprzedaży na rzecz spółki ... z siedzibą w za podaną cenę kupują. -----

Stawający wyjaśniają, że wartość netto gruntu wynosi ... zł (... złotych), wartość netto budynku wynosi zł (..... złotych), a wartość netto budynku gospodarczego wynosi ... zł (... złotych). -----

§ 3. ... i ... w imieniu spółki ... z siedzibą w ... zobowiązują się, że reprezentowana spółka zapłaci spółce Komunikacja Beskidzka Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej całą cenę przelewem na rachunek bankowy sprzedającej spółki nr w terminie do dnia i co do tego obowiązku poddają reprezentowaną spółkę egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. -----

Marek Małacha i Paweł Sadza w imieniu spółki Komunikacja Beskidzka Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej zobowiązują się wydać przedmioty umowy w posiadanie w dniu terminie do dnia i co do tego obowiązku poddają reprezentowaną spółkę egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. -----

§ 4. Strony oświadczają, że koszty tej umowy ponosi kupująca spółka. -----

§ 5. Notariusz pouczyła strony o skutkach z Kodeksu Karnego Skarbowego, podatkowych z art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz o przysługującym Naczelnikowi Urzędu Skarbowego prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu tej czynności oraz o ciążyącym na stronie kupującej obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez Naczelnika Urzędu Skarbowego, o przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności treści art. 36 tej ustawy, o przepisach dotyczących użytkowania wieczystego, o treści art. 11 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków z dnia 29 sierpnia 2014r. oraz o treści art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. -----

Strony zapewniają, że: -----

- podane ceny są cenami rzeczywistymi i odpowiadają wartościom rynkowym, --
- spółki będące stronami nin. umowy są zarejestrowane jako podatnicy VAT czynni,-----
- przedmioty umowy zwolnione są z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 10 a ustawy o podatku VAT gdyż nabycie nastąpiło bez podatku VAT, sprzedający nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30 % wartości początkowej tych obiektów, **przy czym strony dokonały wyboru opodatkowania transakcji tym podatkiem na dowód czego okazują potwierdzenie nadania do** Urzędu Skarbowego w ... przesyłki poleconej z dnia ... 2021r.//potwierdzenie złożenia pisma w Urzędzie Skarbowym w ... w dniu-----

Stawający potwierdzają otrzymanie od notariusza informacji dotyczącej zbierania i przetwarzania danych osobowych uczestników czynności notarialnych w tut. Kancelarii Notarialnej – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. -----

Stawający zapewniają, że notariusz przed dokonaniem czynności poinformowała ich o przepisach ustawy z dnia 1 marca 2018r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2020r. poz. 971), w tym o stosowanych środkach ochrony i o tym, że przepisy tej ustawy wyłączają przepisy ustawy o ochronie danych osobowych. -----

§ 6. Stawający wnoszą, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt. 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie o:-----

- 1) wpis w dziale II księgi wieczystej GD2M/00053958/2 Stegna obr. ... w rubryce „wpisy dotyczące użytkowania wieczystego nieruchomości, własnością budynków i urządzeń stanowiących odrębne nieruchomości” spółki ... z siedzibą w ... /REGON .../, -----
- 2) wykreślenie w dziale III księgi wieczystej GD2M/00053958/2 Stegna obr. ... umownego prawa pierwokupu wpisanego na rzecz Janiny Lew i Grzegorza Wincentego Lwa -----

oraz przesłała do tego Sądu dokumenty będące podstawą wpisu, w tym: wypis z rejestru gruntów, oświadczenie o zrzeczeniu się prawa pierwokupu z podpisem notarialnie poświadczonym, odpis z KRS sprzedającej spółki. -----

§ 7. Notariusz poinformowała stawających o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o brzmieniu art. 626¹⁰ §1¹ i § 1² kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o możliwości zrzeczenia się doręczenia oraz o możliwości doręczenia przez sąd zawiadomienia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie. -----

§ 8. Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy sprzedaży nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 9 września 2000r. (t.j. Dz.U. poz. 815 z 2020r.).-----

§ 9. Pobrano: -----

a/ opłaty sądowe pobrano pod numerem Rep. A <u>właściwym dla wniosku wieczystoksięgowego</u> (księga wieczysta: GD2M/00053958/2, płatnik:) na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005r. (t.j.: Dz.U. z 2020r. poz. 755 ze zm.)	475,00 zł
b/ takse notarialną w myśl § 3 rozp.Min.Spr. z dnia 28 czerwca 2004r. (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1473),00 zł
c/ podatek od towarów i usług na podstawie ustawy z 11 marca 2004r. (t. j.: Dz.U. z 2021r. poz. 685) w stawce 23%,00 zł
Razem:	...,00 zł

Razem słownie: ... złotych. -----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (w kwocie **246 zł brutto**) zgodnie z §16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004r. (tj. Dz.U. 1473/2020) zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem właściwym dla wniosku wieczystoksięgowego oraz kosztów wypisów, które wraz z podstawą ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oddzielnie. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----