

KANCELARIA NOTARIALNA
ZENON MARMAJ
00-021 Warszawa, ul. Chmielna 9
tel./fax 826 28 60,
tel. 826 95 65, 826 10 05

WYPIS

Repertorium A nr 3795/1997

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego czerwca tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego siódmego roku (19.06.1997 r.) w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Chmielnej nr 9 przed notariuszem Zenonem Marmajem stawili się: _____

1. Andrzej Ryszard Bernakiewicz, zamieszkały w Warszawie przy ulicy Kondratowicza nr 4 m 31, /dowód osobisty nr AB 5399125/, _____

2. Ryszard Abramowski, zamieszkały w Legionowie przy ulicy Broniewskiego nr 4 m 33, /dowód osobisty nr BR 8333815/, _____

- obaj działający przy tym akcie w imieniu i na rzecz „HYDROBUDOWA 1” Spółki Akcyjnej z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim /kod 85-100/ przy ulicy Legionów nr 7, wpisanej do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy Rejestrowy pod nr RHB 29783, i to Stawający ad 1 jako Prezes Zarządu Spółki, a stawający ad 2 jako Wiceprezes Zarządu tej Spółki, których uprawnienia wynikają z odpisu z rejestru wyżej powołanego z dnia 8 kwietnia 1997 r., przy czym zapewniają, że zakres ich uprawnień nie uległ zmianie, _____

- zwani dalej „Sprzedającym”,-----

3. Krzysztof Antoni Szczeciński, zamieszkały Czeczotki nr 12, gmina Czosnów, /dowód osobisty nr WL 3111953/, notariuszowi osobiście znany, ---
-działający przy tym akcie w imieniu i na rzecz Przedsiębiorstwa Obsługi Handlu Zagranicznego „CELIMPEX” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie /kod 00-950/ przy ulicy Kopernika nr 30, wpisanej do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy Rejestrowy pod nr RHB 35242, jako Prezes Zarządu tej Spółki, uprawniony do działania samodzielnie, którego uprawnienia wynikają z odpisu z rejestru wyżej powołanego z dnia 23 stycznia 1997 r.-----

- zwany dalej „Kupującym”.-----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie dowodów osobistych powołanych przy nazwiskach oraz odpisów z rejestrów handlowych nr RHB 29783 i nr RHB 35242.-----

UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

§ 1. Stawający Andrzej Bernakiewicz i Ryszard Abramowski oświadczają, że:-----

1/ Spółce pod nazwą „HYDROBUDOWA I” Spółka Akcyjna z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntu ustanowione do dnia 5 grudnia 2089 r., będącego własnością Skarbu Państwa, w odniesieniu do działki nr 8/4 o powierzchni 57897 m² /pięćdziesiąt siedem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych/, położonej w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Przemysłowej oraz prawo własności posadowionych na tym gruncie budynków i budowli, dla których Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr 20006, -----

u

Powyzsza dzialka nr 8/4 ulegla podzialowi na dzialki nr 8/7 o powierzchni 36903 m² i nr 8/8 o powierzchni 20994 m² na podstawie decyzji nr 2/97 Kierownika Referatu Geodezji w Urzedzie Miasta Nowy Dwor Mazowiecki, dzialajacego z upowaznienia Burmistrza tego Miasta z dnia 3 lutego 1997 r., zatwierdzajacej projekt podzialu nieruchomosci, ktory to podzial uwidoczniiony jest na mapie sytuacyjnej z dnia 17 stycznia 1997 r.,-----

2/ na dzialce nr 8/7 posadowione sa:-----

- budynek glowny /administracyjno-magazynowo-warsztatowy/ o konstrukcji szkieletowej z elementow zelbetowych prefabrykatow, o powierzchni uzytkowej 8671 m² i kubaturze 51503 m³,-----
- magazyn czesci zamiennych /wiata stalowa/, o powierzchni uzytkowej 654 m² i kubaturze 1962 m³,-----
- budynek stacji paliw, murowany, o powierzchni uzytkowej 54 m² i kubaturze 182 m³,-----
- magazyn gazow technicznych, murowany, o powierzchni uzytkowej 46 m² i kubaturze 167 m³,-----
- wiata magazynowa, o powierzchni uzytkowej 70,7 m² i kubaturze 212,1 m³,-----
- budynek portierni, murowany, o powierzchni uzytkowej 29,2 m² i kubaturze 76,3 m³,-----
- wiata na rowery o powierzchni uzytkowej 120 m² i kubaturze 360 m³.-----

§ 2. Stawajacy Andrzej Bernakiewicz i Ryszard Abramowski, dzialajacy w imieniu i na rzecz Spolki pod nazwa „HYDROBUDOWA 1” Spolka Akcyjna z siedziba w Nowym Dworze Mazowieckim, w dalszym ciagu oswiadcza, ze w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego w formie wyboru pisemnych ofert oraz negocjacji uznano Przedsiębiorstwo Obslugi Handlu Zagranicznego „CECIMPEX” Spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia z siedziba w Warszawie za nabywce przedmiotowej nieruchomosci. --

Notariusz stwierdzil zgodnosc oswiadczen zawartych w § 1 i 2 z:-----

- odpisem z ksiegi wieczystej Kw nr 20006 wydanym przez IV Wydzial Ksiag Wieczystych Sadu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 4 czerwca 1997 r., z ktorego nadto wynika, ze dzial III wpisow nie zawiera, natomiast w dziale IV tej ksiegi wpisana jest hipoteka przymusowa w kwocie 1.001.224,93 zl, w tym odsetki liczne na dzien 3 wrzesnia 1994 r. w kwocie 619.811 zl na rzecz Zakladu Ubezpieczen Spolecznych I Oddzial w Warszawie z tytul nie zaplaconych skladek na obowiazkowe ubezpieczenie spoleczne; wpisu dokonano w dniu 7 listopada 1994 r.,-----
- wypisem z rejestru gruntow Urzedu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 27 marca 1997 r. nr G-7412-188/97,-----
- mapą sytuacyjną z dnia 17 stycznia 1997 r.,-----
- decyzją nr 2/97 zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości,-----
- protokołem z przebiegu przetargu z dnia 21 maja 1997 r.,-----
- protokołem z przeprowadzonych w dniu 4 czerwca 1997 r. negocjacji,-----
- wykazem budynków i budowli znajdujących się na dzialce nr 8/7,-----

- odpisami z rejestru handlowego RHB nr 29783 z dnia 8 kwietnia 1997 r. i RHB 35242 z dnia 23 stycznia 1997 r.-----

Notariuszowi przedłożono opinię o przeznaczeniu terenu wydaną przez Urząd Miejski w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 27 grudnia 1996 r. nr Arch. 7334/129/96, z której wynika, że działka nr 8/4 o powierzchni 57897 m² znajduje się na terenie przeznaczonym pod „tereny strefy produkcyjno-składowej”.-----

Stawający Andrzej Bernakiewicz i Ryszard Abramowski, działający w imieniu i na rzecz Spółki pod nazwą „HYDROBUDOWA 1” Spółka Akcyjna z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, nadto zapewniają, że w przedstawionym wyżej stanie prawnym przedmiotowej nieruchomości nie zaszły żadne zmiany. Zgodnie z ich zapewnieniem nieruchomość ta nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi - za wyjątkiem wymienionej wyżej hipoteki przymusowej - wolna jest od wszelkich praw bądź roszczeń osób trzecich, jak również nie występują w stosunku do tej nieruchomości jakiegokolwiek ograniczenia w rozporządzaniu.-----

§ 3.1. Stawający Andrzej Bernakiewicz i Ryszard Abramowski, działający w imieniu i na rzecz Spółki pod nazwą „HYDROBUDOWA 1” Spółka Akcyjna z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, oświadczają, że sprzedają Przedsiębiorstwu Obsługi Handlu Zagranicznego „CE LIMPEX” Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie:-----

- prawo użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego działkę nr 8/7 o powierzchni 36903 m², położoną w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Przemysłowej, objętą księgą wieczystą Kw nr 20006,-----

- prawo własności posadowionych na tym gruncie budynków i budowli, bliżej opisanych w § 1 pkt 2 tego aktu,-----
za cenę 725.000,- zł /siedemset dwadzieścia pięć tysięcy złotych/, a Krzysztof Szczeciński, działający w imieniu i na rzecz Przedsiębiorstwa Obsługi Handlu Zagranicznego „CE LIMPEX” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza, że prawa te za powyższą cenę na rzecz Spółki kupuje.-----

2. Sprzedający przedkładają uchwałę nr 8 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki „HYDROBUDOWA 1” z dnia 22 kwietnia 1997 r. oraz wyciąg z uchwały nr 7/97 Zarządu tej Spółki - w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości Przedsiębiorstwu Obsługi Handlu Zagranicznego „CE LIMPEX” Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie za cenę 725.000,- zł.-----

3. Kupujący przedkłada uchwałę Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 19 czerwca 1997 r., wyrażającą zgodę na nabycie przez Spółkę przedmiotowej nieruchomości, a nadto oświadcza, że reprezentowana przez niego Spółka

nie jest "cudzoziemcem" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245/. -----

§ 4. Strony zgodnie oświadczają, że cena sprzedaży w kwocie 725.000,- zł /siedemset dwadzieścia pięć tysięcy złotych/, w tym cena prawa użytkowania wieczystego gruntu w kwocie 100.000,- zł oraz cena budynków i budowli w kwocie 625.000,- zł, pomniejszona o wpłacone wcześniej wadium w wysokości 60.000,- zł, czyli w kwocie 665.000,- zł /sześćset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych/ zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszego aktu i co do obowiązków zapłaty tej kwoty Kupujący poddaje się egzekucji wprost z tego aktu na podstawie art. 777 pkt 4 Kpc.-----

§ 5. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi następnego dnia po wpłaceniu przez Kupującego ceny sprzedaży i z czynności tej sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy. -----

§ 6.1. Stawający Andrzej Bernakiewicz i Ryszard Abramowski, działający w imieniu i na rzecz Spółki pod nazwą „HYDROBUDOWA 1” Spółka Akcyjna z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, oświadczają, że zobowiązują się zaspokoić wierzytelność Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie zabezpieczoną hipoteką przymusową, o której mowa wyżej i przedłożyć Kupującemu w terminie do 31 lipca 1997 r. wniosek tegoż Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Kw nr 20006 wymienionej hipoteki na kwotę 1.001.224,93 zł.-----

2. Na wypadek nie wykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, Sprzedający zobowiązuje się zwrócić Kupującemu kwotę 1.001.224,93 zł wraz z odsetkami wypłaconą Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych przez tegoż Kupującego na zaspokojenie przedmiotowej wierzytelności i co do obowiązku w tym zakresie poddaje się egzekucji wprost z tego aktu na podstawie art. 777 pkt 4 Kpc.-----

§ 7. Kupujący oświadcza, że:-----

1/ położenie działki oraz stan techniczny budynków i budowli są mu dokładnie znane, tym się zadawała i akceptuje, -----

2/ znane mu są warunki użytkowania wieczystego gruntu, o którym mowa w § 1 tego aktu i przejmuje obowiązki w tym zakresie wynikające z przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.-----

§ 8. Kupujący oświadcza, że: _____

1/ zobowiązuje się do partycypacji w kosztach budowy ogrodzenia między działką nr 8. a terenem pozostającym w gestii Sprzedającego, przy czym do czasu wykonania ogrodzenia Sprzedającemu przysługiwać będzie prawo swobodnego poruszania się po wymienionej działce, _____

2/ zobowiązuje się do partycypacji w kosztach budowy przyłącza c.o. wspólnego dla nieruchomości obu stron. _____

§ 9. Strony zgodnie oświadczają, że odprowadzanie ścieków i zaopatrzenie w wodę zapewnią obiekty będące w eksploatacji Sprzedającego, z tym że Kupujący pokrywać będzie proporcjonalnie do zużycia wody oraz ilości odprowadzanych ścieków koszty eksploatacji hydroforni oraz oczyszczalni ścieków, a nadto wspólnie z pozostałymi użytkownikami oczyszczalni ścieków będzie partycypował w kosztach jej przyłączenia do sieci miejskiej. _____

§ 10. Sprzedający wyraża zgodę na wykorzystanie trafostacji oraz kabla zasilającego, znajdujących się na pozostającym w użytkowaniu Sprzedającego terenie i przepisaniu liczników energii na Kupującego. _____

§ 11.1. Sprzedającego łączą umowy dzierżawy z użytkownikami części pomieszczeń znajdujących się w budynkach i budowlach posadowionych na działce nr 8/7, zawarte z: _____

- „Animar” - Skrzyszew-Janówek, ulica Dworcowa 17/9, _____
- „Elza” - Nowy Dwór Mazowiecki, ulica Przemysłowa 4, _____
- „Stacja Paliw Szymański” - Nowy Dwór Mazowiecki, ulica Przemysłowa 4, _____
- „Stacja Kontroli Pojazdów” - Nowy Dwór Mazowiecki, ulica Przemysłowa 4, _____
- „Usługi Lakiernicze Szeliga” - Nowy Dwór Mazowiecki, ulica Przemysłowa 4, _____
- „ROADFORTE” - Nowy Dwór Mazowiecki, ulica Przemysłowa 4, _____
- ZPH sc. „Wyroby Mączne” - Nowy Dwór Mazowiecki, ulica Przemysłowa 4. _____

2. Sprzedający zobowiązuje się wypowiedzieć powyższe umowy przed dniem 3 czerwca 1997 r., a Kupujący zobowiązuje się zapewnić możliwość korzystania z pomieszczeń przez wymienionych dzierżawców przez okres wypowiedzenia na warunkach określonych w obowiązujących umowach dzierżawy oraz zapewnić możliwość opróżnienia zajmowanej powierzchni przez Sprzedającego w terminie do dnia 31 lipca 1997 r. _____

§ 12. Na podstawie niniejszego aktu strony wnoszą do Sądu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych o:-----

1/ odłączenie z księgi wieczystej Kw nr 20006 działki nr 8/7 o powierzchni 36903 m² i urządzenie dla odłączonego obszaru nowej księgi wieczystej,-----

2/ wpis w dziale II tej nowo urządzonej księgi wieczystej jako użytkownika wieczystego gruntu i właściciela posadowionych na tym gruncie budynków i budowli stanowiących przedmiot odrębnej od gruntu własności – Przedsiębiorstwa Obsługi Handlu Zagranicznego "CECIMPEX" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.-----

Do powyższego wniosku załącza się powołane w niniejszym akcie dokumenty, a w szczególności:-----

- mapę sytuacyjną,-----
- decyzję zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości.-----

§ 13. Koszty sporządzenia tego aktu oraz opłatę sądową od wniosku; o którym mowa w § 12 ponosi Kupujący. -----

§ 14. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Stronom w dowolnej ilości.-----

§ 15. Notariusz poinformował strony o treści art. 107 ustawy karnej skarbowej /Dz. U. z 1971 r. Nr 28, poz. 260/, art. 24 ustawy o zobowiązaniach podatkowych /Dz.U. 1980 r. Nr 27, poz. 111 ze zm./, o skutkach prawnych z art. 10 ustawy o opłacie skarbowej /Dz.U. z 1989 r. Nr 4, poz. 23 ze zm./, jak również uprzedził, że w przypadku podwyższenia przez Urząd Skarbowy wartości nieruchomości, Urząd ten dokona ściągnięcia dodatkowej opłaty skarbowej od tej wyższej wartości. -----

§ 16. Pobrano:-----

a/ opłatę skarbową w kwocie 36.250,- zł /5%/ na podstawie § 58 rozporządzenia Ministra Finansów z 9 grudnia 1994 r. w sprawie tej opłaty; -----

b/ takse notarialną w kwocie 4.500,- zł na podstawie § 1 ust. 3, § 2 i 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 kwietnia 1991 r. w sprawie taksy notarialnej;-----

c/ podatek VAT (22%) w kwocie 990,- zł na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym;-----

d/ za 7 wypisów 280,- zł. _____

Powyższa należność w łącznej kwocie 42.020,- zł została przekazana przelewem bankowym na konto bankowe Kancelarii Notarialnej nr 16700004-643991-000801 PLN w ABN AMRO BANK /POLSKA/ S.A. Warszawa - przed podpisaniem niniejszego aktu.-

Wzrostyżymamalemdoktybale

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

NA ORYGINALE PODPISY STRON I NOTARIUSZA

Repertorium Nr A - 37 96 197

Wypis ten wydano

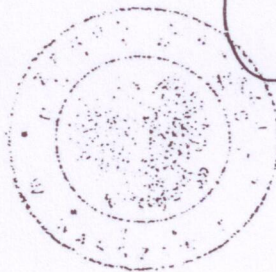
Stronami

Pobrano wynagrodzenie w kwocie

zł. 40,- z ... §. 12.

rozp. w sprawie taksy notarialnej.

Warszawa, dnia ... 19... czerwca..... 1997 r.



NOTARIUSZ

ZENON MARMAJ