KANCELARIA NOTARIALNA
D. Zieliński, K. Wichrowska
NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA
90-410 Łódź, ul. Piotrkowska 25
tel.: 42 679 60 31, 42 611 90 04
NIP 725-207-17-47

WYPIS

REPERTORIUM A nr 4992 / 2017

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego października roku dwa tysiące siedemnastego (24.10.2017), przede mną **DAWIDEM ZIELIŃSKIM** – notariuszem w Łodzi, w **KANCELARII NOTARIALNEJ W ŁODZI**, przy ulicy Piotrkowskiej pod nr 25, stawili się:----------

1. **KRZYSZTOF BOGUSŁAW SZCZEPANIAK,** syn Bogusława i Anny, używający imienia **"KRZYSZTOF",** pesel 53121502977, dowód osobisty ASU 439853, z terminem ważności do dnia 02 czerwca 2020 roku, zamieszkały według oświadczenia: 90-135 Łódź, ulica Narutowicza pod nr 36 m. 1,----------
2. **PELAGIA CZESŁAWA LUBOŃSKA,** córka Zygmunta i Zenobii, używająca imienia **"CZESŁAWA",** pesel 49071102929, dowód osobisty ANZ 705969, z terminem ważności do dnia 16 stycznia 2018 roku, zamieszkała według oświadczenia: 90-135 Łódź, ulica Narutowicza pod nr 36 m. 25 oraz----------
3. **PAWEŁ PŁAWIK**, syn Tadeusza i Alicji, pesel 64111601152, dowód osobisty AXA 857942, z terminem ważności do dnia 06 września 2023 roku, zamieszkały: 93-442 Łódź, ulica Zastawna nr 5C.----------

Tożsamość stawających stwierdziłem na podstawie okazanych dowodów osobistych których serie i numery zostały powołane przy nazwiskach.----------

Paweł Pławik oświadcza, że w akcie niniejszym działa w imieniu i na rzecz **Spółki pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi**, przy ulicy ulicy Darniowej pod nr 64 (kod pocztowy 93-493, regon 472241011, NIP 7292400329),

wpisanej pod nr KRS 0000345607 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego - jako Prezes Zarządu tejże Spółki uprawniony do jej samodzielnej reprezentacji, stosownie do okazanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, według stanu na dzień 23 października 2017 roku, identyfikator wydruku RP/345607/14/20171023091229 oraz zapewnia, że wpisy w powołanym wyżej rejestrze do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie i jest on w pełni uprawniony do dokonania w imieniu Spółki czynności objętych niniejszym aktem notarialnym.----------

U M O W A S P R Z E D A Ż Y

§1. Krzysztof Szczepaniak i Czesława Lubońska oświadczają, że w równych częściach są współwłaścicielami:----------

a) zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi – Śródmieście, przy ulicy Pomorskiej pod nr 169, w obrębie geodezyjnym S-4, o obszarze 486 (czterysta osiemdziesiąt sześć) metrów kwadratowych, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numerem **32/10 (trzydziestym drugim – dziesiątym)**, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr LD1M/00006526/9,----------

b) zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi – Śródmieście, przy ulicy Pomorskiej pod nr 169, w obrębie geodezyjnym S-4, o obszarze 621 (sześćset dwadzieścia jeden) metrów kwadratowych, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numerem **32/8 (trzydziestym drugim – ósmym)**, dla której to nieruchomości wspomniany wyżej Sąd prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr LD1M/00006527/6 i----------

c) niezabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi – Śródmieście, obecnie, przy ulicy Pomorskiej bez nr, w obrębie geodezyjnym S-4, o aktualnym obszarze 1.828 (jeden tysiąc osiemset dwadzieścia osiem) metrów kwadratowych, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numerem **33 (trzydziestym trzecim)**, dla której powyższy Sąd prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr LD1M/000052524/2----------

i na potwierdzenie złożonego oświadczenia okazują przy akcie niniejszym:-

1. odpis zwykły księgi wieczystej **nr LD1M/00006526/9**, wydany przez Ministerstwo Sprawiedliwości Centralę Centralnej Informacji Ksiąg

Wieczystych w Łodzi, dnia 24 października 2017 roku, o godzinie: 08:11:00 i według stanu na ten dzień i tę godzinę, z którego wynika, że w księdze tej:----------

- w dziale II – PELAGIA CZESŁAWA LUBOŃSKA, córka Zygmunta i Zenobii – do 1/2 (jednej drugiej) części oraz KRZYSZTOF BOGUSŁAW SZCZEPANIAK, syn Bogusława i Anny – do 1/2 (jednej drugiej) części – na podstawie umowy sprzedaży, sporządzonej przed Włodzimierzem Olkiem – notariuszem w Pabianicach, dnia 15 lipca 1993 roku, za Repertorium A nr 884/93 - wpisani są jako współwłaściciele objętej tą księgą wieczystą nieruchomości, położonej w Łodzi – Śródmieście, przy ulicy Pomorskiej pod nr 169, oznaczonej jako działka gruntu numerem 32/10, o obszarze 486 metrów kwadratowych,----------
- w dziale III tej księgi wpisane jest na rzecz Spółki DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi – roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, natomiast----------
- w dziale IV wpisana jest na rzecz LG PETRO BANK S.A Oddział Operacyjny w Łodzi hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 110.250,- (sto dziesięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych, zabezpieczająca kredyt, zaś----------
- innych wpisów w działach III i IV tej księgi nie ma, jak również w żadnym z działów księgi nie ma wzmianek o wpływie wniosków,----------

2. odpis zwykły księgi wieczystej **nr LD1M/00006527/6**, wydany przez Ministerstwo Sprawiedliwości Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w Łodzi, dnia 24 października 2017 roku, o godzinie 08:11:14 i według stanu na ten dzień i tę godzinę, z którego wynika, że w księdze tej:----------

- w dziale II – PELAGIA CZESŁAWA LUBOŃSKA, córka Zygmunta i Zenobii – do 1/2 (jednej drugiej) części oraz KRZYSZTOF BOGUSŁAW SZCZEPANIAK, syn Bogusława i Anny – do 1/2 (jednej drugiej) części – na podstawie umowy sprzedaży, sporządzonej przed Włodzimierzem Olkiem – notariuszem w Pabianicach, dnia 15 lipca 1993 roku, za Repertorium A nr 882/93 - wpisani są jako współwłaściciele objętej tą księgą wieczystą nieruchomości, położonej w Łodzi – Śródmieście, przy ulicy Pomorskiej pod nr 169, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem 32/8, o obszarze 621 metrów kwadratowych,----------
- w dziale III tej księgi wpisane jest na rzecz Spółki DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi – roszczenie o

zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, natomiast----------

- w dziale IV wpisana jest na rzecz LG PETRO BANK S.A Oddział Operacyjny w Łodzi hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 47.250,- (czterdzieści siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych, zaś----------
- innych wpisów w dziale IV tej księgi nie ma, jak również w żadnym z działów księgi nie ma wzmianek o wpływie wniosków,----------

3. odpis zwykły księgi wieczystej **nr LD1M/000052524/2**, wydany przez Ministerstwo Sprawiedliwości Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w Łodzi, dnia 24 października 2017 roku, o godzinie: 08:11:27 i według stanu na ten dzień i tę godzinę, z którego wynika, że w księdze tej:----------

- w dziale II – PELAGIA CZESŁAWA LUBOŃSKA, córka Zygmunta i Zenobii – w łącznym udziale wynoszącym 1/2 (jedną drugą) część oraz KRZYSZTOF BOGUSŁAW SZCZEPANIAK, syn Bogusława i Anny – do 1/2 (jednej drugiej) części – na podstawie umów sprzedaży, sporządzonych przed Jackiem Tuchowskim – notariuszem w Łodzi, w dniach: 25 czerwca 2004 roku, za Repertorium A nr 1207/2004, 09 grudnia 2004 roku, za Repertorium A nr 1974/2004 i 09 grudnia 2004 roku, za Repertorium A nr 1981/2004 - wpisani są jako współwłaściciele objętej tą księgą wieczystą nieruchomości, położonej w Łodzi, przy ulicy Nowotki pod nr 167, składającej się z dwóch działek gruntu oznaczonych w księdze numerami: 9 (dziewiątym) i 10 (dziesiątym), o łącznym obszarze 1.924,30 (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia cztery całe trzydzieści setnych) metrów kwadratowych,---
- w dziale III tej księgi wpisane jest na rzecz Spółki DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi – roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, natomiast----------
- w dziale IV księgi żadnych wpisów nie ma, jak również w żadnym z działów księgi nie ma wzmianek o wpływie wniosków.----------

§2. Przy akcie niniejszym okazane zostały ponadto: ----------

a) trzy wypisy z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej – Łódzki Ośrodek Geodezji, w dniach 16 października 2017 roku, za nr EGB.4013.13056.2017 i dnia 18 października 2017 roku, za nr EGB.4013.13121.2017.1, opatrzone pieczęciami, iż dokumenty te są przeznaczone do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, z których wynika, że:----------

- nieruchomość objęta księgą wieczystą nr LD1M/00006526/9,

oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numerem 32/10, zawiera obszaru 486 metrów kwadratowych, należy do obrębu S-4, stanowi jednostkę rejestrową nr G207, a jako rodzaj użytków obejmuje tereny oznaczone symbolem B,----------

- nieruchomość objęta księgą wieczystą nr LD1M/00006527/6, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numerem 32/8, zawiera obszaru 621 metrów kwadratowych, należy do obrębu S-4, stanowi jednostkę rejestrową nr G66, a jako rodzaj użytków obejmuje tereny oznaczone symbolem B,----------
- nieruchomość objęta księgą wieczystą nr LD1M/00052524/2, oznaczona wcześniej jako działki gruntu numerami 10 i 9, położona jest w Łodzi, przy ulicy Pomorskiej, stanowi obecnie jedną działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 33, zawiera aktualnie obszaru 1.828 metrów kwadratowych, należy do obrębu S-4, stanowi jednostkę rejestrową nr G21, a jako rodzaj użytków obejmuje tereny oznaczone symbolem Bp,----------

b) dwa zaświadczenia wydane przez Urząd Miasta Łodzi Departament Architektury i Rozwoju Biuro ds Rewitalizacji dnia 03 lipca 2017 roku, za nr DAR-BR-IV.6872.107-108.2017, z których wynika, że Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę nr XXV/589/16 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi z dnia 10 lutego 2016 roku, w której ustanowiono na rzecz miasta Łodzi prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, przy czym:----------

- nieruchomość zlokalizowana w Łodzi, w obrębie geodezyjnym S-4, oznaczona jako działka o numerze 33, nie znajduje się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji,---------
- działki gruntu położone w Łodzi, przy ulicy Pomorskiej pod nr 169, w obrębie geodezyjnym S-4, oznaczone numerami 32/8 i 32/10, nie znajdują się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji,----------

c) zaświadczenie wydane przez Leśnictwo Miejskie Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi, dnia 30 czerwca 2017 roku, za nr ZZM.WLM.Ln.5124.782.2017, z którego wynika, że: grunt oznaczony jako działki w ewidencji gruntów o numerach 32/8, 32/10 i 33, w obrębie S-4 w Łodzi, nie jest objęty uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją o której mowa w art 19 ust 3 ustawy o lasach,----------

d) dwa zaświadczenia wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi, dnia 04 lipca 2017 roku, za numerami DAR-UA-XI.6727.844-845.2017 MKŻ, z których wynika, że dla nieruchomości położonych w Łodzi, przy ulicy

Pomorskiej pod nr 169 w obrębie S-4, oznaczonych jako działki numerami 32/8, 32/10 i 33 nie ma obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek złożony przez inwestora.----------

e) pismo wydane przez PKO Bank Polski S.A z siedzibą w Warszawie, dnia 18 października 2017 roku, za nr ZV51-KK-054-1270887EE/2017, z którego wynika, że Pelagia Lubońska, pesel 49071102929 posiada kredyt mieszkaniowy Nordea Habitat, udzielony jej dnia 18 stycznia 2006 roku (nr umowy kredytowej CMG-EUR-OLOD1-00-000084 (NRB 63 1020 4900 0000 8396 0322 4607), a całkowite zadłużenie z tytułu kredytu na dzień 18 października 2017 roku wynosi kwotę 25.557,39 (dwadzieścia pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt siedem złotych trzydzieści dziewięć groszy), w tym należności niezapadłe: kapitał niezapadły 25.498,12 złotych, odsetki, opłaty, prowizje i koszty bieżące 59,27 złotych, a spłaty należy dokonać na rachunek bankowy nr 37 1440 1231 0000 0000 0450 9854, przy czym całkowita spłata kredytu będzie realizowana zgodnie z warunkami zawartej umowy na podstawie pisemnej dyspozycji złożonej przez Kredytobiorcę w oddziale PKO BP S.A, co najmniej na 3 dni przed terminem całkowitej spłaty, zaś w przypadku całkowitej spłaty należności z tytułu kredytu Bank wydaje dokumenty związane z prawnymi zabezpieczeniami kredytu oraz udziela zgody na wykreślenie z księgi wieczystej, hipoteki stanowiącej zabezpieczenie tego kredytu.----------

§3. Krzysztof Szczepaniak i Czesława Lubońska oświadczają ponadto, że:----------

a) opisane wyżej nieruchomości oznaczone jako działki gruntu numerami 32/10, 32/8 i 33 nie są położone na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi wyznaczonym na mocy uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr XXV/589/16 z dnia 10 lutego 2016 roku, w związku z czym nie znajdują się również na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ustanowionej na całym obszarze rewitalizacji Miasta Łodzi mocą Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, z dnia 22 lutego 2017 roku nr XLII/1095/17 – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a co za tym idzie Gminie Miasto Łódź nie przysługuje w stosunku do tych nieruchomości prawo pierwokupu wynikające z art. 109 ust 1 pkt 4b ustawy o gospodarce nieruchomościami,----------

b) na nieruchomościach objętych księgą wieczystą nr LD1M/0006526/9

(działka nr 32/10) i nr LD1M/00006527/6 (działka nr 32/8) znajduje się murowany budynek mieszkalny, wolnostojący, o powierzchni użytkowej około 170 metrów kwadratowych, wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną i gazową oraz murowany garaż i dwie wiaty stalowe nie zawiązane trwale z gruntem, natomiast nieruchomość objęta księgą wieczystą nr LD1M/000052524/2 (działka nr 33) jest niezabudowana i nieuzbrojona, przy czym łącznie posiadają one dostęp do drogi publicznej,----------

c) należące do nich udziały w powyższych nieruchomościach nabyli w sposób następujący:----------
   - udziały w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr LD1M/0006526/9 (działka nr 32/10) w drodze kupna od Spółki "REMOT" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi - na mocy aktu notarialnego sporządzonego przed Włodzimierzem Olkiem – notariuszem w Pabianicach, dnia 15 lipca 1993 roku, za Repertorium A nr 884/93,----------
   - udziały w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr LD1M/0006527/6 (działka nr 32/8) w drodze kupna od osoby fizycznej - na mocy aktu notarialnego sporządzonego przed Włodzimierzem Olkiem – notariuszem w Pabianicach, dnia 15 lipca 1993 roku, za Repertorium A nr 882/93,----------
   - udziały w nieruchomości objętej księgą wieczystą LD1M/000052524/2 (działka nr 33) w drodze kupna od osób fizycznych, w tym Czesława Lubońska udział wynoszący 3/8 części tej nieruchomości na mocy aktu notarialnego sporządzonego przed Jackiem Tuchowskim – notariuszem w Łodzi, dnia 25 czerwca 2004 roku, za Repertorium A nr 1207/2004 oraz udział wynoszący 1/8 część tej nieruchomości na mocy aktu notarialnego sporządzonego przed wspomnianym notariuszem dnia 09 grudnia 2004 roku, za Repertorium A nr 1974/2004, natomiast Krzysztof Szczepaniak swój udział wynoszący połowę nieruchomości - na mocy aktu notarialnego sporządzonego również przed Jackiem Tuchowskim – notariuszem w Łodzi, dnia 09 grudnia 2004 roku, za Repertorium A nr 1981/2004, a nabycia tego dokonali będąc stanów wolnych i nadal w tych stanach cywilnych pozostają,----------

d) nieruchomości oznaczone jako działki gruntu numerami 32/10 i 32/8 poza hipotekami wpisanymi w działach IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości nie są obciążone żadnymi innymi prawami rzeczowymi ograniczonymi, wolne są od zobowiązań

podatkowych, wolne są od praw i roszczeń osób trzecich, ograniczeń w rozporządzaniu oraz wszelkich zajęć i obciążeń, natomiast nieruchomość oznaczona jako działka gruntu nr 33 nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi ograniczonymi, wolna jest od zobowiązań podatkowych, wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, ograniczeń w rozporządzaniu oraz wszelkich zajęć i obciążeń, a oni oświadczający nie zawierali żadnych umów mających za przedmiot zbycie lub obciążenie nieruchomości będących przedmiotem tego aktu notarialnego (działki nr nr 32/10, 32/8 i 33) za wyjątkiem opisanych wyżej hipotek,----------

e) na dzień zawarcia niniejszej umowy zadłużenie w stosunku do ich Wierzyciela hipotecznego, którym obecnie jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, z tytułu wierzytelności zabezpieczonych opisanymi wyżej hipotekami wynosi około 25.600.- złotych (dwadzieścia pięć tysięcy sześćset) złotych, co wynika również z okazanego przy tym akcie notarialnym zaświadczenia wydanego przez wspomniany Bank, a powołanego wyżej w niniejszym akcie notarialnym,----------

f) nie mają oni żadnych zaległości w opłatach związanych z eksploatacją nieruchomości w szczególności w podatku od nieruchomości,----------

g) nie zostały przeciwko nim wydane żadne decyzje administracyjne lub orzeczenia sądowe mające negatywny wpływ na stan prawny przedmiotów tego aktu notarialnego, a w szczególności mogące skutkować obciążeniem ich hipotekami przymusowymi, przeprowadzeniem z nich egzekucji, jak również nie toczą się żadne postępowania sądowe, administracyjne lub sądowo – administracyjne, w tym egzekucyjne i upadłościowe, mogące mieć taki negatywny wpływ lub wywrzeć opisane wyżej skutki,----------

h) nie zalegają oni z płatnościami jakichkolwiek podatków na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, jak również żadnych innych należności do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa, które to zaległości mogłyby prowadzić do obciążenia przedmiotów niniejszej umowy,------

i) zawarcie przez nich niniejszej umowy sprzedaży nie naruszy praw osób trzecich, a w szczególności, nie zostaną spełnione przesłanki żądania przez osoby trzecie uznania niniejszej umowy za bezskuteczną - na podstawie art. 59 oraz 527 i następnych kodeksu cywilnego,----------

j) budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomościach oznaczonych jako działki gruntu numerami 32/10 i 32/8 nie jest przedmiotem

najmu, użyczenia, względnie innej umowy o korzystanie z niego, przy czym zapewniają, że obecnie w budynku tym nie jest nikt zameldowany, na potwierdzenie czego okazują zaświadczenie wydane przez Urząd Miasta Łodzi Departament Obsługi i Administracji Wydział Spraw Obywatelskich, dnia 18 października 2017 roku, za nr DOA-SO-II.5345.5.1914.2017,----------

k) wspomniany wyżej budynek mieszkalny nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej,----------

l) nie są oni w sporze z jakimikolwiek posiadaczami sąsiednich nieruchomości dotyczących w szczególności przebiegu i utrzymania granic oraz immisji,----------

m) z tytułu sprzedaży należących do nich udziałów w przedmiotowych nieruchomościach nie są opodatkowani podatkiem od towarów i usług VAT ani też nie są od tegoż podatku zwolnieni,----------

n) wpisy w księgach wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości do chwili obecnej nie uległy zmianie, jak również do chwili obecnej nie wpłynęły żadne wnioski o zmianę wpisów w tych księgach.---------- ----------

§4. Paweł Pławik w imieniu Spółki pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi oświadcza, że:----------

a) reprezentowana przez niego Spółka nie jest cudzoziemcem, ani spółką kontrolowaną w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,----------

b) Spółka nie jest postawiona w stan likwidacji i nie toczy się wobec niej postępowanie upadłościowe i naprawcze, a także brak jest przesłanek do wszczęcia takich postępowań oraz nie istnieją żadne przesłanki ograniczające Spółkę w zawarciu umowy objętej niniejszym aktem notarialnym,----------

c) zgodnie z §15 umowy spółki sporządzonej w formie aktu notarialnego, w dniu 30 listopada 2009 roku, za repertorium A nr 7521/2009 z późniejszymi zmianami, na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym nie jest wymagana uchwała Zgromadzenia Wspólników Spółki,----------

d) Spółka uzyskała ostateczną Decyzję nr DAR-UA-VI.1435.2015 (DAR-UA-VI.6730.74.2015 BW) o warunkach zabudowy wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi - na mocy której to decyzji ustalone zostały warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zjazdem z ulicy Pomorskiej, przewidzianej do realizacji w Łodzi, przy ulicy Pomorskiej pod nr 169 – ulicy Krzywickiego bez nr,

między innymi na działkach o numerach 32/8, 32/10 i 33, oraz fragmentach działek drogowych w obrębie S-04.----------

§5. Krzysztof Szczepaniak i Czesława Lubońska zgodnie oświadczają, że **s p r z e d a j ą** niniejszym Spółce pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi - za ogólną cenę w kwocie 2.374.000.- (dwa miliony trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące) złotych - należące do nich udziały wynoszące łącznie całe opisane wyżej trzy nieruchomości, to jest:----------

- zabudowaną nieruchomość położoną w Łodzi – Śródmieście, przy ulicy Pomorskiej pod nr 169, w obrębie geodezyjnym S-4, objętą księgę wieczystą oznaczoną **nr LD1M/00006526/9** i----------
- zabudowaną nieruchomość położoną w Łodzi – Śródmieście, przy ulicy Pomorskiej pod nr 169, w obrębie geodezyjnym S-4, objętą księgę wieczystą oznaczoną **nr LD1M/00006527/6** i----------
- niezabudowaną nieruchomość położoną w Łodzi – Śródmieście, obecnie, przy ulicy Pomorskiej bez nr, w obrębie geodezyjnym S-4, objętą księgą wieczystą oznaczoną **nr LD1M/000052524/2**----------

- to jest każdy ze sprzedających swój udział we wskazanych nieruchomościach, za cenę w kwocie po 1.187.000.- (jeden milion sto osiemdziesiąt siedem tysięcy) złotych.----------

§6. Paweł Pławik w imieniu Spółki pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi oświadcza, że opisane wyżej trzy nieruchomości objęte księgami wieczystymi o numerach: LD1M/00006526/9, LD1M/00006527/6 i LD1M/00052524/2 - za wskazaną wyżej łączną cenę na rzecz reprezentowanej przez niego Spółki **k u p u j e**.----------

§7. 1. Krzysztof Szczepaniak i Czesława Lubońska oświadczają, że kwotę 2.318.300.- (dwa miliony trzysta osiemnaście tysięcy trzysta) złotych stanowiącą część ustalonej wyżej ogólnej ceny sprzedaży otrzymali od Spółki kupującej, przelewem, na wskazany przez nich rachunek bankowy Krzysztofa Szczepaniaka nr 75 1140 2004 0000 3902 7695 8307, przed podpisaniem tego aktu notarialnego, w tym kwotę 150.000.- (sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych, w dniu podpisania aktu notarialnego obejmującego przedwstępną umowę sprzedaży, to jest w dniu 13 lipca 2017 roku oraz kwotę 2.168.300.- (dwa miliony sto sześćdziesiąt osiem tysięcy trzysta) złotych w dniu dzisiejszym i odbiór tej części ogólnej ceny sprzedaży to jest kwoty 2.318.300.- złotych - niniejszym kwitują.----------

2. Czesława Lubońska wyjaśnia, że życzeniem jej było, aby przypadająca na nią część wskazanej kwoty 2.318.300.- złotych została wpłacona na rachunek bankowy Krzysztofa Szczepaniaka, a to z uwagi na fakt, iż Spółka kupująca dysponuje rachunkiem bankowym w tym samym

banku, w którym rachunek posiada Krzysztof Szczepaniak, co pozwoliło zarówno jej oświadczającej jak i Krzysztofowi Szczepaniakowi sprawdzenie wpływu wskazanej kwoty na rachunek bankowy, a co za tym idzie złożenie oświadczenia o pokwitowaniu odbioru tej części ogólnej ceny.----------

3. Paweł Pławik w imieniu Spółki pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi oświadcza, że kwotę 55.700.- (pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset) złotych, stanowiącą resztę ogólnej ceny sprzedaży, zobowiązuje się zapłacić stronie sprzedającej, w następujący sposób: ----------

a) kwotę 25.700.- (dwadzieścia pięć tysięcy siedemset) złotych, za zgodą i na życzenie strony sprzedającej, w dniu dzisiejszym, przelewem bezpośrednio na rachunek bankowy Wierzyciela Hipotecznego sprzedających nr rachunku 37 1440 1231 0000 0000 0450 9854, a to celem spłaty całego zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego Nordea Habitat, udzielonego dnia 18 stycznia 2006 roku (nr umowy kredytowej CMG-EUR-OLOD1-00-000084 (NRB 63 1020 4900 0000 8396 0322 4607), która to wierzytelność zabezpieczona jest poprzez hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 110.250.- złotych wpisaną w dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00006526/9 oraz hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 47.250.- złotych wpisaną w dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00006527/6 i celem uzyskania od Wierzyciela Hipotecznego stosownej zgody na wykreślenie ze wskazanych wyżej ksiąg wieczystych wpisanych tam dwóch hipotek kaucyjnych i----------

b) kwotę 30.000.- (trzydzieści tysięcy) złotych, przelewem, w dniu okazania przez stronę sprzedającą Spółce DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi dokumentu obejmującego zgodę Wierzyciela Hipotecznego sprzedających, wydaną we właściwej formie przewidzianej prawem – na wykreślenie hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 110.250.- złotych z działu IV księgi wieczystej nr LD1M/00006526/9 i hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 47.250.- złotych z działu IV księgi wieczystej nr LD1M/00006527/6, nie później jednak niż do dnia 15 (piętnastego) listopada bieżącego 2017 roku.----------

§8. Paweł Pławik w imieniu Spółki pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi oświadcza, że odnośnie powyższego obowiązku zapłaty na rzecz strony sprzedającej kwoty 55.000.- złotych, we wskazanych wyżej ratach i terminach poddaje reprezentowaną przez niego Spółkę egzekucji wprost z aktu niniejszego stosownie do art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.----------

§9. Krzysztof Szczepaniak i Czesława Lubońska oświadczają, że:------

a) na powyższy sposób zapłaty reszty ogólnej ceny sprzedaży wyrażają zgodę,----------

b) po wpływie na rachunek bankowy ich Wierzyciela Hipotecznego wpłaconej przez stronę kupującą kwoty 25.700.- złotych – celem spłaty całego zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego Nordea Habitat, udzielonego dnia 18 stycznia 2006 roku (nr umowy kredytowej CMG-EUR-OLOD1-00-000084 (NRB 63 1020 4900 0000 8396 0322 4607) – Czesława Lubońska zobowiązuje się niezwłocznie złożyć Wierzycielowi Hipotecznemu pisemną dyspozycję całkowitej spłaty kredytu zabezpieczonego dwiema hipotekami kaucyjnymi, to jest: hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 110.250.- złotych wpisaną w dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00006526/9 i hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 47.250.- złotych wpisaną w dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00006527/6 i po spłacie kredytu niezwłocznie wyjednać od wspomnianego Wierzyciela Hipotecznego dokument z którego wynikać będzie, iż wyraził on zgodę na wykreślenie wskazanych hipotek ze wspomnianych wyżej ksiąg wieczystych oraz przekazać taki dokument stronie kupującej celem złożenia stosownego wniosku w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych w przedmiocie wykreślenia hipotek z ksiąg wieczystych,----------

c) w przypadku gdyby kwota jaka zostanie wpłacona przez stronę kupującą - na rachunek bankowy Wierzyciela Hipotecznego sprzedających - nie pokryła całego zadłużenia z tytułu wskazanego kredytu zabezpieczonego poprzez opisane wyżej dwie hipoteki umowne kaucyjne - zobowiązują się wówczas brakującą kwotę niezwłocznie wpłacić na rachunek bankowy Wierzyciela hipotecznego, w taki sposób aby dokonana zastała całkowita spłata wspomnianego kredytu, a wierzytelności z tego tytułu całkowicie wygasły wraz z hipotekami je zabezpieczającymi.----------

§10. Strony zgodnie umawiają się, że:----------

- wydanie będących przedmiotem tego aktu notarialnego nieruchomości w posiadanie stronie kupującej, w stanie nie pogorszonym względem ich stanu z dnia dzisiejszego, z uwzględnieniem normalnego zużycia nastąpi po zapłaceniu przez stronę kupującą całej ceny sprzedaży, jednakże nie później niż w terminie do dnia 24 (dwudziestego czwartego) kwietnia 2018 (dwa tysiące osiemnastego) roku i do tego dnia sprzedający zobowiązują wyprowadzić z przedmiotowych nieruchomości wraz z osobami współzamieszkującymi i pozostawić te nieruchomości do wyłącznej dyspozycji strony

kupującej oraz przedłożyć stronie kupującej uregulowane na bieżąco rachunki opłat związanych z eksploatacją nieruchomości, przy czym strony postanawiają jednocześnie, iż do dnia wydania w posiadanie stronie kupującej przedmiotowych nieruchomości wszelkie koszty związane z ich eksploatacją ponosić będą sprzedający,----------

- wskazana w niniejszym akcie notarialnym ogólna cena sprzedaży nie obejmuje wyposażenia i ruchomości znajdujących w budynku mieszkalnym i budynkach gospodarczych, a co za tym idzie strona sprzedająca uprawniona jest do zatrzymania przy sobie całego wyposażenia i ruchomości znajdujących się w tych budynkach i zabrania ich w całości w terminie wskazanym wyżej, to jest do dnia 24 kwietnia 2018 roku,----------
- strona kupująca będzie mogła wejść na teren nieruchomości będących przedmiotem tego aktu notarialnego, przed dniem wydania tych nieruchomości jej w posiadanie, celem dokonania czynności planowania, projektowania, uzbrajania terenu, porządkowania i innych czynności niezbędnych przy projektowaniu budynków, przy czym strona kupująca będzie uprawniona do wejścia na teren nieruchomości we wskazanym wyżej celu - każdorazowo po uprzednim zawiadomieniu strony sprzedającej o zamiarze wejścia na teren nieruchomości oraz za uzyskaniem każdorazowo zgody strony sprzedającej i w uzgodnionych z nią terminach.----------

§11. Krzysztof Szczepaniak i Czesława Lubońska oświadczają, że odnośnie powyższego obowiązku wydania w posiadanie stronie kupującej przedmiotowych nieruchomości w terminie wskazanym wyżej poddają się dobrowolnie egzekucji wprost z aktu niniejszego stosownie do art 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.----------

§12. Paweł Pławik w imieniu Spółki pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi oświadcza, że znane są mu granice geodezyjne przedmiotowych nieruchomości.----------

§13. Koszty aktu niniejszego ponosi Spółka pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi. Wypisy wydawać należy stronom - bez ograniczeń.----------

§14. Strony oświadczają, że niniejszą umowę zawarły w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego przed czyniącym notariuszem dnia 13 lipca bieżącego 2017 roku, za Repertorium A nr 3230/2017.----------

§15. 1. Czyniący notariusz poinformował strony, o tym, że wobec

zawarcia przez nie umowy objętej niniejszym aktem notarialnym - działając na podstawie art 79 pkt 8a i art 92 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie dokona w dniu dzisiejszym czynności notarialnej polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego - do Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzącego księgi wieczyste o numerach: LD1M/00006526/9, LD1M/00006527/6 i LD1M/00052524/2 LD1M/00295113/3 - wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądania wskazane poniżej, to jest:----------

"

1. o wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr LD1M/00006526/9 – Spółki pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, regon 472241011 - jako właściciela objętej tą księgą wieczystą nieruchomości,----------

2. o wykreślenie z działu III księgi wieczystej nr LD1M/00006526/9 wpisanego tam na rzecz Spółki DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi roszczenia – jako bezprzedemiotowego,----------

3. o wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr LD1M/00006527/6 – Spółki pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, regon 472241011 - jako właściciela objętej tą księgą wieczystą nieruchomości,----------

4. o wykreślenie z działu III księgi wieczystej nr LD1M/00006527/6 wpisanego tam na rzecz Spółki DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi roszczenia – jako bezprzedemiotowego,----------

5. o sprostowanie działu I-O księgi wieczystej nr LD1M/00052524/2 poprzez wpisanie, aktualnego położenia nieruchomości, to jest: "Łódź – Śródmieście, ul. Pomorska" oraz jej obecnego oznaczenia jako działka numer "33" i aktualnego obszaru: "1.828 metrów kwadratowych", ----------

6. o wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr LD1M/00052524/2 – Spółki pod firmą: DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, regon 472241011 - jako właściciela objętej tą księgą wieczystą nieruchomości,----------

7. o wykreślenie z działu III księgi wieczystej nr LD1M/00052524/2 wpisanego tam na rzecz Spółki DYNAMIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi roszczenia – jako bezprzedemiotowego."----------

2. Notariusz poinformował strony o tym, że:----------

- opłata sądowa pobrana przy niniejszym akcie notarialnym przez czyniącego notariusza zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego, ----------
- o brzmieniu art 626 z indeksem 4 Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, -
- o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o dokonanym wpisie i o możliwości doręczenia zawiadomienia o wpisie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie, przy czym w przypadku wskazania przez strony danych o koncie uniemożliwiających skuteczne doręczenie, zawiadomienie o wpisie doręcza się w sposób określony w art 131 §1 Kodeksu postępowania cywilnego.----------

§16. Notariusz zwrócił stronom uwagę na skutki wynikające z art. 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, na odpowiedzialność z art. 56 kodeksu karnego skarbowego, art 34 ustawy ordynacja podatkowa, a nadto poinformował strony o tym, iż w przypadku ustalenia przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego wyższej wartości przedmiotów tej umowy pobrany zostanie od strony kupującej uzupełniający podatek od czynności cywilnoprawnych wraz z odsetkami.----------

§17. Strony oświadczają, że cena sprzedanych tym aktem nieruchomości odpowiada ich wartości rynkowej.----------

P O B R A N O:----------

a) tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych kwoty: 47.480.- złotych (2% od kwoty 2.374.000.- złote), stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 lit "a" ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. nr 86 poz. 959 z późn.zm.),----------

d) tytułem opłaty sądowej kwoty: 200.- złotych, 75.- złotych, 200.- złotych, 75.- złotych, 60.- złotych, 200.- złotych i 75.- złotych, stosownie do art. 42 ust 1 oraz art 44 ust 1 pkt 4 i art 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U nr 167, poz 1398 z późn.zm.), która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego,----------

e) tytułem taksy notarialnej kwotę: 1.800.- złotych (za sporządzenie umowy sprzedaży), stosownie do §2, §3 i §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148, poz. 1564 z późn. zm.),----------

f) tytułem taksy notarialnej kwotę 200.- złotych (za złożenie za

pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego, który zostanie zarejestrowany w Repertorium A, stosownie do §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148, poz. 1564 z późn. zm.),----------

g) tytułem podatku VAT kwotę 460.- złotych według stawki 23% od kwoty 2.000.- złotych, stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54, poz. 535 z późn. zm.).----------

Razem pobrano kwotę 50.825.- złotych.----------

Notariusz poinformował strony o tym, że powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.----------

Oryginał podpisali: stawający i notariusz.----------

REPERTORIUM A Nr 4993 ***/ 2017***

Wypis niniejszego aktu notarialnego wydaje się na rzecz stron.----------

Pobrano taksę notarialną za niniejszy wypis wraz z podatkiem VAT według stawki 23% w ogólnej kwocie 1,23 złote.----------

Łódź, dnia 24 października 2017 roku.----------

DAWID ZIELIŃSKI NOTARIUSZ W ŁODZI

NOTARIUSZ
Dawid Zieliński