

[info@polregio.pl](mailto:info@polregio.pl)



POLREGIO S.A.  
ul. Kolejowa 1,  
01-217 Warszawa

**POLREGIO S.A.**  
w Warszawie  
ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa  
NIP 5262557278, REGON 017319719

Postępowanie nr **POZ1a.220.14.2023**

**WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO**  
na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 2 stanowiącej własność Spółki POLREGIO  
z siedzibą w Warszawie, ul. Kolejowa 1  
położonej w miejscowości Olsztyn, Pl. Konstytucji 3 Maja 2A

CZŁONEK ZARZĄDU  
DYREKTOR HANDLOWY

*Adam Pawlik*

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR GENERALNY

*Artur Martyniuk*

Warszawa .....*12 kwietnia*..... 2023 r.

## SPIS TREŚCI

§ 1. Sprzedający.....	3
§ 2. Oznaczenie postępowania.....	3
§ 3. Tryb postępowania.....	3
§ 4. Przedmiot przetargu.....	3
§ 5. Wymagania dotyczące wadium.....	4
§ 6. Warunki udziału w i sposób przygotowania Ofert w postępowaniu przetargowym.....	4
§ 7. Miejsce i termin składania Ofert I etapu przetargu.....	6
§ 8. Otwarcie ofert I etapu przetargu.....	7
§ 9. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze Oferty.....	7
§ 10. II etap przetargu.....	7
§ 11. Postanowienia końcowe .....	8
§ 12 Ochrona danych osobowych .....	9
Załącznik nr 1– Wzór formularza OFERTA.....	11
Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia o nie wnoszeniu roszczeń wobec Sprzedającego.....	13
Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia o przetwarzaniu danych osobowych.....	14
Załącznik nr 4 – Zobowiązanie do zachowania poufności .....	15
Załącznik nr 5- Wzór umowy sprzedaży.....	19

## § 1

### Sprzedający

**POLREGIO S.A. w Warszawie**

ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa

NIP 5262557278, REGON 017319719

## § 2.

### Oznaczenie postępowania

1. Postępowanie, które dotyczy niniejszych warunków przetargu oznaczone jest znakiem **POZ1a.220.14.2023**. Oferenci zobowiązani są do powoływania się na wyżej podane oznaczenie we wszystkich kontaktach ze Sprzedającym.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i inne dokumenty przygotowywane w postępowaniu, jak również umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzane będą w języku polskim.

## § 3.

### Tryb postępowania

1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.

## § 4.

### Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 2, położonej w Olsztynie, Pl. Konstytucji 3 Maja 2A, będącej własnością Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie.
2. Na omawianą nieruchomość składa się nieruchomość lokalowa, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr: OL10/00133654/3 (lokal niemieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej 2 310,60 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 902/1000 w częściach wspólnych budynku, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz udziałem we współużytkowaniu wieczystym działki ew. nr 1/22 obręb 159 o powierzchni 520 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr: OL10/00101450/0).
3. Opis obiektów na terenie nieruchomości objętej przedmiotem sprzedaży:  
Nieruchomość lokalowa znajduje się w 11-to kondygnacyjnym budynku administracyjnym, którego powierzchnia użytkowa zgodnie z księgą wieczystą wynosi 2608,00 m<sup>2</sup>, połączonym łącznikiem na I piętrze z budynkiem Dworca PKS. Lokal nr 2 posiada pow. użytkową 2310,60 m<sup>2</sup>, która rozmieszczona jest na parterze i piętrach: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, części 10 oraz pomieszczeniu w piwnicy która przynależy do lokalu.
4. Nabywca Nieruchomości ponosi ryzyko związane z faktem, że przez nieruchomość mogą przebiegać inne niż znane w chwili sprzedaży sieci uzbrojenia podziemnego i w takim przypadku nie będzie wnosił wobec Sprzedającego jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych z tytułu zmniejszenia użyteczności nieruchomości.
5. Oglądanie nieruchomości będzie możliwe podczas dnia otwartego, który odbędzie się w dniu 20 kwietnia 2023 r.  
Zadeklarowanie chęci wizytacji nieruchomości należy zgłosić do osób wskazanych w § 11 ust. 11 niniejszych warunków, z tygodniowym wyprzedzeniem.
6. Dostęp do szczegółowej dokumentacji nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,

zostanie udzielony po podpisaniu Zobowiązania do zachowania poufności, stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszych warunków.

7. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4 067 000,00 PLN (słownie: cztery miliony sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych zero groszy) netto.**
8. Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT. W przypadku nabywcy, który jest czynnym podatnikiem VAT preferowane jest skorzystanie z opcji opodatkowania VAT, o której mowa w art. 43 ust. 10 ustawy o VAT.

## § 5

### Wymagania dotyczące wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) ceny wywoławczej nieruchomości netto, o której mowa w § 4 ust 7. Wadium może być uiszczone tylko w formie pieniężnej przelewem na rachunek bankowy nr **26 1090 1375 0000 0001 3349 1181** Santander Bank Polska S.A.
2. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, w stosunku do uczestników przetargu w I etapie, jeżeli żaden z uczestników przetargu w I etapie nie zaoferuje ceny nabycia nieruchomości w wysokości przekraczającej 1% ceny wywoławczej netto określonej w § 4 ust. 7.
3. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego w stosunku do uczestników przetargu w II etapie, jeżeli uczestnik przetargu w II etapie nie zaoferuje ceny nabycia nieruchomości w wysokości najwyższej ceny nabycia nieruchomości uzyskanej w przetargu w I etapie, powiększonej co najmniej o minimalną kwotę postąpienia w II etapie przetargu określoną w § 8 ust. 3.
4. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, w stosunku do Oferenta, którego Oferta została przyjęta w I etapie przetargu pisemnego lub któremu udzielono przybiccia w II etapie przetargu w formie licytacji, jeżeli Oferent w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży nie uiszczy reszty ceny na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego lub nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.
5. Z zastrzeżeniem pkt 2-4 powyżej wadium wniesione przez Oferentów, których Oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone po dokonaniu wyboru Oferty.
6. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Ofertę przyjęto, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, a w przypadku nie dojścia umowy notarialnej sprzedaży do skutku z przyczyn leżących po stronie Sprzedającego zostanie zwrócone Oferentowi w pojedynczej wysokości.

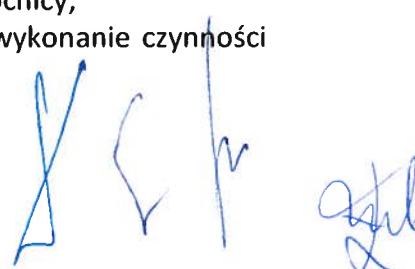
## § 6

### Warunki udziału i sposób przygotowania Ofert w postępowaniu przetargowym

1. W postępowaniu przetargowym, jako Oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią warunki określone w niniejszych warunkach przetargowych i złożą Ofertę w terminie, sposobie i formie określonej w niniejszych warunkach przetargowych oraz jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie i w sposób określony w warunkach przetargowych.

W postępowaniu przetargowym, jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz Likwidatorzy, prokurenci i pełnomocnicy Spółki;
- 2) podmiot, któremu Spółka zleciła prowadzenie przetargu oraz członkowie jego władz wykonawczych, organu nadzorującego oraz prokurenci i pełnomocnicy;
- 3) inne osoby, niż wymienione w pkt 1) i 2), którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;



- 4) małżonek, konkubent, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1)-3);
  - 5) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt 1)-3) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności; w szczególności osoby fizyczne będące, w stosunku do osób wymienionych w pkt 1) -3), ich powinowatymi lub korzystającymi z opieki w ramach rodziny zastępczej.
2. Sprzedający nie dopuszcza składania Ofert częściowych.
  3. Oferent może złożyć w I etapie tylko jedną Ofertę. Oferta winna zawierać cenę nabycia wyższą przynajmniej o 1% od ceny wywoławczej netto wskazanej w § 4 ust. 7, z zastrzeżeniem § 5.
  4. Oferenci pod rygorem niedopuszczenia do przetargu są zobowiązani do złożenia:
    - 1) Oferty na formularzu OFERTA sporządzonym zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 1 do niniejszych warunków przetargowych;
    - 2) w przypadku:
      - a) osób prawnych, jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu określonego w § 7 ust. 1 niniejszych warunków przetargu;
      - b) pozostałych osób fizycznych – (informacji) dokumentów potwierdzających tożsamość Oferenta;
      - c) cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1380 z późn. zm.) w przypadkach określonych ustawą – zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda jest wymagana;
- Uwaga: W przypadku składania kserokopii dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 2, muszą one zawierać poświadczenie ich zgodności z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania podmiotów.
- 3) Pełnomocnictwa do złożenia Oferty i zaciągnięcia zobowiązania, o ile prawo to nie wynika z innych dokumentów złożonych przed rozpoczęciem przetargu. W przypadku gdyby, pełnomocnictwa udzielała osoba inna niż uprawniona z mocy prawa lub umowy spółki do reprezentowania podmiotu, należy przedłożyć również pełnomocnictwo do dokonania tej czynności;
  - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości zabudowanej i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do warunków przetargowych);
  - 5) pisemnego oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych – wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do warunków przetargowych (dotyczy osób fizycznych);
  - 6) potwierdzenia wpłacenia wadium.
5. Oferta, załączniki i pozostałe dokumenty, dla których Sprzedający określił wzory w niniejszych warunkach przetargowych powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami.
  6. Sprzedający nie wymaga od Oferenta zachowania nagłówków oraz ich numeracji wprowadzonej w niniejszych warunkach przetargowych.
  7. Oferta pod rygorem odrzucenia, musi być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny, w formie pisemnej na papierze, przy użyciu nośnika pisma nieulegającemu usunięciu bez pozostawienia śladów (maszyna do pisania, drukarka komputerowa, długopis itp.).

8. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez Oferenta lub – w przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – przez ustanowionego przez nich pełnomocnika.
9. Sprzedający uzna, że podpisem jest złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli ten znak jest nieczytelny lub nie zawiera pełnego imienia i nazwiska, to znak musi być uzupełniony pieczęcią lub w inny sposób umożliwiając odczytanie imienia i nazwiska podpisującego.
10. Wszelkie zmiany w treści Oferty (poprawki, przekreślenia, dopiski) powinny być datowane i podpisane lub parafowane przez Oferenta – w przeciwnym wypadku nie będą uwzględniane.
11. Sprzedający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu w przypadku, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwość, co do jej prawdziwości.
12. Załączone do Oferty wszelkie dokumenty i oświadczenia sporządzone w języku obcym muszą być tłumaczone na język polski, a tłumaczenie poświadczone przez Oferenta.
13. Wszystkie strony Oferty oraz oświadczenia i dokumenty wymagane postanowieniami § 6 winny być trwale ze sobą połączone, kolejno ponumerowane i parafowane przez Oferenta. Warunki te nie stanowią o treści Oferty i ich niespełnienie nie będzie skutkować odrzuceniem Oferty, jednakże wszelkie negatywne konsekwencje mogące z tego wyniknąć będą obciążały Oferenta.
14. Ofertę wraz z załącznikami i dokumentami, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, sporządzoną zgodnie z ww. zaleceniami składa się w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem:

POLREGIO S.A. w Warszawie,  
ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa, Biuro Utrzymania Zasobów

.....  
*nazwa (firma) i adres (siedziba) Oferenta*  
OFERTA w postępowaniu Nr **POZ1a.220.14.2023**  
na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 2 położonej w miejscowości Olsztyn,  
Pl. Konstytucji 3 Maja 2A  
***Nie otwierać przed terminem otwarcia Ofert.***

## § 7.

### Miejsce i termin składania Ofert I etapu przetargu

1. Oferty winny być złożone w terminie do dnia 31 maja 2023 r. do godziny 15:00 w Biurze Utrzymania Zasobów w Warszawie przy ulicy Kolejowej 1, pokój nr 411 (kancelaria).
2. W przypadku złożenia Oferty po terminie składania Ofert, Sprzedający niezwłocznie zawiadomi Oferenta o złożeniu Oferty po terminie oraz zwróci Ofertę.

## § 8

### Otwarcie ofert I etapu przetargu

1. Otwarcie Ofert jest jawne i nastąpi w dniu 1 czerwca 2023 r. w pokoju nr 425 o godzinie 12:00 w siedzibie Sprzedającego w Warszawie przy ulicy Kolejowej 1.
2. W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę nabycia nieruchomości wyższą niż cena wywoławcza o 1%, Sprzedający poinformuje Oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. Do licytacji zobowiązani są przystąpić Oferenci, którzy złożyli tę samą najwyższą cenę nabycia nieruchomości.
3. Minimalna kwota postąpienia w II etapie przetargu wynosi **10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) netto.**

4. Do II etapu przetargu w formie licytacji mogą przystąpić Oferenci, których Oferta spełnia wymogi Sprzedającego zawarte w niniejszych warunkach przetargowych i nie została odrzucona.
5. W przypadku obecności wszystkich Oferentów zakwalifikowanych do II etapu przetargu, Sprzedający kontynuuje przetarg w formie licytacji. Informacje, o których mowa powyżej w ust. 2 Sprzedający przekazuje niezwłocznie Oferentom przy otwarciu Ofert, a Oferentom nieobecnym - drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w złożonej Ofercie.

#### **§ 9.**

##### **Opis kryteriów, którymi Sprzedający będzie się kierował przy wyborze Oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny Ofert**

1. Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest cena.
2. Najkorzystniejszą jest Oferta o najwyższej cenie.
3. Ocena zgodności Ofert z wymaganiami Sprzedającego przeprowadzona zostanie wyłącznie na podstawie analizy dokumentów i materiałów, jakie Oferent zawarł w swojej Ofercie według formuły spełnia / nie spełnia.
4. Przedstawienie przez Oferenta informacji nieprawdziwych mających wpływ lub mogących mieć wpływ na wynik postępowania przetargowego skutkować będzie wykluczeniem Oferenta z prowadzonego postępowania.

#### **§ 10.**

##### **II etap przetargu**

1. Licytację, o której mowa w § 8 ust. 2 prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez Sprzedającego, zwana dalej „licytatorem”.
2. Do licytacji zobowiązani są przystąpić Oferenci, o których mowa w § 8 ust. 2.
3. Licytator przed otwarciem licytacji dokonuje sprawdzenia tożsamości licytantów: osób fizycznych i osób reprezentujących podmioty gospodarcze bez względu na formę prowadzonej działalności na podstawie dowodów tożsamości, paszportu lub karty stałego pobytu oraz dokonuje sprawdzenia kompletności i ważności dokumentów złożonych przez Oferentów.
4. Licytator po otwarciu przetargu podaje do wiadomości uczestników informacje w zakresie:
  - 1) przedmiotu przetargu;
  - 2) ceny wywoławczej, która stanowi zaoferowaną najwyższą cenę nabycia nieruchomości w I etapie przetargu;
  - 3) wysokości wadium, oraz że jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferuje w licytacji ceny wywoławczej, o której mowa w pkt 2 powyżej powiększonej co najmniej o wysokość postąpienia, wadium przepada na rzecz Sprzedającego na zasadach określonych w § 5;
  - 4) wysokości postąpienia;
  - 5) zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu (jeżeli takie zmiany miały miejsce po ogłoszeniu przetargu).
5. Przeprowadzenie licytacji według następujących zasad:
  - a) licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej;
  - b) każdy licytant może zaoferować dowolną sumę wyższą ponad obowiązujące minimalne postąpienie, przy czym minimalne postąpienie nie może być niższe niż wskazane w § 8 ust. 3 powyżej;
  - c) zaoferowana cena przestaje wiązać licytanta, gdy inny licytant zaproponuje cenę wyższą;
  - d) licytacja trwa do momentu, gdy żaden licytant nie zgłosi wyższej ceny;

- e) po ustaniu postępień prowadzący licytację uprzedza, że po trzecim ogłoszeniu ostatniej ceny dalsze zgłoszenia postępień nie będą przyjmowane;
  - f) po ustaniu postępień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia Oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę nabycia.
6. Z zamkniętego przetargu zostaje sporządzony protokół, o którym mowa w § 11 ust. 2. Datę sporządzenia protokołu uważa się za datę zakończenia postępowania.
  7. Z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 5- 6.
  8. Nabywca, który w terminie nie uiszczy ceny nabycia traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

## **§ 11.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Sprzedający może unieważnić przetarg, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w niniejszych warunkach przetargowych lub gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.
2. Komisja Przetargowa z przeprowadzonego przetargu sporządza protokół w dwóch egzemplarzach, jeden dla Sprzedającego drugi dla wyłonionego w przetargu Nabywcy nieruchomości, w którym określa:
  - 1) termin, miejsce przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
  - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
  - 3) oświadczenia i wyjaśnienia złożone przez Oferentów;
  - 4) wykaz Oferentów dopuszczonych i niedopuszczonych do udziału w przetargu wraz z uzasadnieniem;
  - 5) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o nie wybraniu żadnej Oferty;
  - 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby, wyłonionej w przetargu jako nabywcę nieruchomości;
  - 7) imiona, nazwiska i podpisy członków Komisji Przetargowej;
  - 8) podpis Oferenta wyłonionego w przetargu, jako nabywcy nieruchomości albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
3. Protokół z przeprowadzonego postępowania przetargowego stanowi podstawę do zawarcia przyrzeczonej umowy notarialnej sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 5 - 6 niniejszego paragrafu.
4. Oferent, który wygrał przetarg związany jest niniejszą Ofertą do czasu podpisania przyrzeczonej umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.
5. Wygrywający przetarg zobowiązany będzie do:
  - 1) podpisania protokołu z przeprowadzonego postępowania, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu;
  - 2) przed przystąpieniem do umowy notarialnej, złożenia przy współpracy ze Sprzedawcą – w przypadku, gdy wygrywającym przetarg jest czynnym podatnikiem VAT korzystający z opcji opodatkowania VAT:
    - a) zgodnego oświadczenia do właściwego dla nabywcy naczelnika urzędu skarbowego lub zapis w akcie notarialnym, do zawarcia, którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów- , że obie strony transakcji wybierają opodatkowanie dostawy budynków i budowli.Oświadczenie lub zapis w akcie notarialnym powinno zawierać, zgodnie z art. 43 ust. 10 i 11 ustawy o VAT: nazwy (lub imię i nazwisko), adresy i NIP obu stron, adres nabywanych budynków i budowli oraz planowaną datę zawarcia umowy dostawy budynków i budowli;
- 3) zawarcia przyrzeczonej umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym przez Sprzedającego, przy czym nie później niż 30 dni od wyboru Oferty;



- 4) wpłacenia reszty ceny uzyskanej w wyniku przetargu wraz z kwotą podatku VAT obliczonego zgodnie z obowiązującymi przepisami od ceny osiągniętej w przetargu, w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia przyrzeczonej umowy notarialnej sprzedaży. Wpłata nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego, a przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy;
- 5) poniesienia opłat notarialnych związanych z nabyciem nieruchomości.
6. Sprzedający zobowiązuje się wydać przedmiot przetargu niezwłocznie po zawarciu przyrzeczonej umowy notarialnej sprzedaży.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żadna Oferta nie spełniła wymogów Sprzedającego zawartych w niniejszych warunkach przetargowych.
8. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargowych oraz zamknięcia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
9. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca i terminu składania Ofert bez podania przyczyny.
10. Nabywca, który w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nie uiszczy reszty ceny traci prawo do nabycia nieruchomości i wpłacone wadium przepada na rzecz Sprzedającego, a w przypadku wpłacenia części kwoty ceny, podlega ona zwrotowi po potrąceniu wadium.
11. Wszelkich informacji w sprawie przetargu udziela: Pani Agnieszka Zielińska tel. 572 083 480, agnieszka.zielinska@polregio.pl lub Pani Eleonora Behal tel. 693 080 057, eleonora.behal@polregio.pl.

## § 12.

### Ochrona danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych przekazywanych przez Wykonawców w Postępowaniu jest Zamawiający, tj. POLREGIO S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kolejowej 1;
- 2) szczegółowe informacje w zakresie bezpieczeństwa danych osobowych, w tym tożsamość i inspektora ochrony danych osobowych i kontakt do niego, u Zamawiającego znajdują się na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <https://polregio.pl/pl/o-firmie/polityka-prywatnosci/>;
- 3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z Postępowaniem;
- 4) odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty współpracujące z administratorem na podstawie zawartych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych, dodatkowo odbiorcami mogą być podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja Postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp z uwzględnieniem postanowień, w szczególności ograniczeń z nich wynikających;
- 5) dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym Postępowanie się zakończyło, a jeżeli czas trwania umowy przekracza ww. okres, przechowywanie danych obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania danych osobowych dotyczących bezpośrednio Wykonawcy jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym

- z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp. W przypadku postępowań realizowanych poza ustawą Pzp obowiązek ten wynika z wymogów związanych z udziałem w postępowaniu;
- 7) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - 8) każda osoba fizyczna, której dane są przechowywane przez Zamawiającego posiada:
    - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących;
    - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania jej danych osobowych<sup>1</sup>; skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy, w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp. Dotyczy również postępowań realizowanych poza ustawą Pzp;
    - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO<sup>2</sup>, przy czym w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;
    - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO;
  - 9) osobie fizycznej, której dane są przechowywane przez Zamawiającego nie przysługują:
    - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
    - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
    - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pana/Pani danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
  - 10) Dane osobowe mogą być przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy w oparciu o postanowienia standardowych klauzul umownych przyjętych przez Komisję Europejską na mocy Decyzji z dnia 5 lutego 2010 r., stanowiących element ogólnych warunków świadczenia usług przez Google LLC.
  - 11) W przypadku zamówień realizowanych zgodnie z ustawą Pzp, Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem 2016/679” w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX, do upływu terminu na ich wniesienie.

<sup>1</sup>Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

<sup>2</sup> Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH –  
WZÓR FORMULARZA OFERTA**

.....  
pieczęć Oferenta

**OFERTA**

**Do:**

**POLREGIO S.A.**

**01-217 Warszawa, ul. Kolejowa 1**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu pisemnym na

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ NR 2, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POLREGIO S.A. POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN PL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 2A – nr postępowania POZ1a.220.14.2023**

my niżej podpisani:

.....

.....

działając w imieniu i na rzecz:

.....

.....

*Nazwa (firma) i dokładny adres Oferenta*

*W przypadku składania Oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy (firmy) i dokładne adresy wszystkich podmiotów wspólnie składających Ofertę.*

1. **Składamy Ofertę** na zakup przedmiotu przetargu określonego w warunkach przetargu pisemnego, dotyczącego postępowania nr **POZ1a.220.14.2023** na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 2, położonej w Olsztynie, Pl. Konstytucji 3 Maja 2A stanowiącej własność Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie.
2. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się z warunkami przetargowymi, w tym z ich wszystkimi załącznikami i uznajemy się za związanych określonymi w nich postanowieniami i zasadami postępowania.
3. **Oferujemy za przedmiot przetargu:**  
**cenę netto .....** zł,
4. **Akceptujemy** warunki płatności określone przez Sprzedającego zawarte w warunkach przetargu.
5. **Zobowiązujemy się**, w przypadku wyboru naszej Oferty do zawarcia umowy przyrzeczonej notarialnej sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, na warunkach określonych w warunkach przetargowych w miejscu i terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.

6. **Uważamy** się za związanych niniejszą Ofertą przez czas wskazany w warunkach przetargowych tj. do czasu zawarcia przyręczonej umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
7. **Oświadczamy**, że pełnomocnikiem Oferentów wspólnie składających Ofertę nabycia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu jest:

.....  
*Wypełniają wyłącznie Oferenci wspólnie składających Ofertę nabycia nieruchomości*

8. **Wraz z Ofertą** składamy następujące oświadczenia i dokumenty:

- a) **potwierdzenie opłacenia wadium,**
- b) .....,
- c) .....,
- d).....,
- e).....,
- f).....,
- g).....,

9. Przedstawiamy poniżej dane kontaktowe, poprzez które należy porozumiewać się w sprawach dotyczących przedmiotowego postępowania:

Imię i nazwisko .....

tel. ....

faks .....

e-mail .....

....., dnia .....  
(miejsowość)

.....  
(podpis Oferenta)

DYREKTOR BIURA FINANSÓW

Aleksandra Grzywaczewska

DYREKTOR  
BIURA UTRZYMANIA ZASOBÓW:

Mariusz Dubowski

## ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH

Warszawa, dnia.....

.....  
.....  
.....

### OŚWIADCZENIE

Ja .....  
legitymujący/a się.....serii.....Nr.....  
reprezentujący/a.....

.....

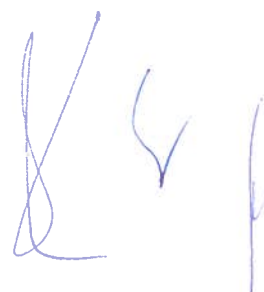
oświadczam, że zapoznałem/am się:

-z warunkami przetargu nr **POZ1a.220.14.2023**, na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 2 położonej w Olsztynie, Pl. Konstytucji 3 Maja 2A i przyjmuję je bez zastrzeżeń,

-ze stanem nieruchomości lokalowej nr 2 położonej w Olsztynie, Pl. Konstytucji 3 Maja 2A w tym w szczególności ze stanem technicznym budynków i budowli oraz przyjmuję go bez zastrzeżeń i wyrażam gotowość jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie,

oraz oświadczam, że nie będę wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec POLREGIO S.A. w Warszawie.

.....  
podpis osoby składającej oświadczenie



**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH**

Warszawa, dnia.....

.....

(imię i nazwisko)

.....

.....

(adres)

**Oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie  
danych osobowych**

ja niżej podpisany/podpisana\* .....wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w tym również udostępnienie ich do publicznej wiadomości, w zakresie sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości lokalowej nr 2 położonej w Olsztynie, Pl. Konstytucji 3 Maja 2A, dotyczącego postępowania nr **POZ1a.220.14.2023**

.....

(podpis)

\*niepotrzebne skreślić



## ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH

### ZOBOWIĄZANIE DO ZACHOWANIA POUFNOŚCI

Złożone przez:

P..... zamieszkałego w..... ul. ...., legitymującego się dowodem osobistym seria i nr....., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą....., pod adresem .....ul ..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (aktualny na dzień zawarcia zobowiązania wydruk z CEIDG stanowi załącznik nr 1 do zobowiązania), posiadającym numer PESEL ....., NIP ....., REGON.....

Zwany dalej „Zobowiązany do zachowania poufności”.

W związku z postępowaniem nr **POZ1a.220.14.2023** którego przedmiotem jest: sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 2, położonej w Olsztynie, Pl. Konstytucji 3 Maja 2A stanowiącej własność Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie i związanej z tym koniecznością wymiany informacji oraz mając na uwadze fakt, że wśród tych informacji mogą znaleźć się dane, które zgodnie z przepisami prawa bądź wolą POLREGIO S.A. powinny być traktowane, jako informacje poufne i tym samym zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych oraz koniecznością pozyskania w tym celu danych będących własnością i stanowiących informacje poufne, w tym **tajemnicę przedsiębiorstwa POLREGIO S.A.** (zwanej dalej „POLREGIO”), .....składa niniejsze zobowiązanie.

**1. Zobowiązany do zachowania poufności oświadcza, że:**

- 1) zobowiązuje się do zachowania z najwyższą starannością w tajemnicy wszelkich **Informacji poufnych** (rozumianych, jako wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne, organizacyjne i inne) otrzymanych lub uzyskanych niezależnie od ich formy lub postaci od **POLREGIO**, w tym jej pracowników, doradców czy konsultantów;
- 2) uzyskane **Informacje poufne** wykorzystane zostaną tylko i wyłącznie w celu rozważenia podjęcia przez Strony współpracy, o której mowa wyżej;
- 3) ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną POLREGIO ujawnieniem **Informacji poufnych** w rozumieniu art. 11 ust. 4. Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, w szczególności wynikłą z przekazania lub udostępnienia danych innym podmiotom i osobom nieuprawnionym oraz za brak odpowiedniego zabezpieczenia **Informacji poufnych**, który umożliwi lub potencjalnie może umożliwić dostęp do nich innym podmiotom i osobom nieuprawnionym.

**2. W szczególności Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązany jest do nie przekazywania informacji poufnych osobom prowadzącym **działalność konkurencyjną** wobec **POLREGIO**, tj. w zakresie:

- a) międzymiastowego kolejowego transportu pasażerskiego;
- b) lądowego transportu pasażerskiego miejskiego i podmiejskiego;
- c) pozostałego pasażerskiego transportu lądowego, gdzie indziej niesklasyfikowanego.

Za prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w zdaniu poprzednim uznaje się również pełnienie funkcji członka w organach zarządzających lub nadzorczych podmiotów prowadzących **działalność konkurencyjną**.

3. W przypadku konieczności przekazania **Informacji poufnych** swoim pracownikom, osobom współpracującym na innej podstawie prawnej oraz doradcom, **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązuje się do poinformowania tych osób o obowiązkach wynikających z niniejszego zobowiązania oraz ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia obowiązków wynikających z niniejszego Zobowiązania przez powyższe osoby jak za swoje własne.
4. **Zobowiązany do zachowania poufności** przyjmuje do wiadomości, iż powielanie, utrwalanie na nośnikach informacji jakichkolwiek **Informacji poufnych** jest dozwolone jedynie za zgodą **POLREGIO**.
5. **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy **Informacji poufnych** w okresie 10 lat od dnia podpisania niniejszego zobowiązania. Obowiązek zachowania poufności **Informacji poufnych** wygasa jedynie w odniesieniu do tych informacji, które zostaną upowszechnione w wyniku okoliczności niestanowiących naruszenia zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu do zachowania poufności oraz jeżeli wymagają tego bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w zakresie wynikającym z tych przepisów. W drugim przypadku **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić **POLREGIO** o obowiązku ujawnienia informacji oraz podjąć wszelkie prawnie dopuszczalne kroki zmierzające do zminimalizowania zakresu ujawnianych informacji.
6. **Zobowiązany do zachowania poufności**, na wyrażone w każdym czasie pisemne żądanie **POLREGIO**, obowiązany jest najpóźniej w ciągu 7 dni zgodnie z żądaniem **POLREGIO** zwrócić wszystkie nośniki, na których zostały utrwalone **Informacje poufne** lub usunąć je w sposób uniemożliwiający ich odtworzenie, nie zatrzymując żadnych ich kopii ani innych reprodukcji. W tym samym terminie **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o należyтым wykonaniu obowiązku określonego w zdaniu poprzedzającym.
7. W przypadku, gdy **Zobowiązany do zachowania poufności** jest wezwany przez sąd lub inny organ państwowy do ujawnienia informacji objętych niniejszym Zobowiązaniem, powiadomi o tym fakcie natychmiast **POLREGIO** na piśmie.
8. W przypadku naruszenia zobowiązań, o których mowa w pkt 1 – 7 niniejszego Zobowiązania, **Zobowiązany do zachowania poufności** zapłaci **POLREGIO** za każdy przypadek naruszenia zobowiązań karę umowną w kwocie **20 000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)**, płatną w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez **Zobowiązanego do zachowania poufności** wezwania **POLREGIO**, na wskazany przez **POLREGIO** rachunek bankowy. Kara ta nie wyklucza możliwości dochodzenia przez **POLREGIO** dodatkowego odszkodowania na zasadach ogólnych.
9. Wszelkie stosunki wynikające z niniejszego zobowiązania podlegają prawu polskiemu. Sądem właściwym w sprawach spornych będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę **POLREGIO**.
10. Zmiana niniejszego Zobowiązania lub zwolnienie z jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z niniejszego Zobowiązania może nastąpić wyłącznie na podstawie wcześniejszej, wyraźnej, pisemnej zgody **POLREGIO**.



11. Niniejsze Zobowiązanie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla **Zobowiązanego do zachowania Poufności i POLREGIO.**

.....  
*czytelnie imię i nazwisko*

....., dnia .....

*miejsowość*                      *data*



ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH

Niniejszy dokument stanowi projekt aktu notarialnego stosownie do treści art. 79 Prawo o notariacie, za którego sporządzenie przysługuje notariuszowi wynagrodzenie stosownie do treści paragrafu 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2020 r., poz. 1192 ze zm.)

Repertorium A nr /2023

## AKT NOTARIALNY

Dnia .....  
przed notariuszem .....prowadzącą w formie spółki partnerskiej Kancelarię Notarialną w ..... przy ulicy ....., przybyłą do budynku przy ulicy Kolejowej numer 1 w Warszawie, stawili się:-----

1. ...., PESEL ....., według oświadczenia zamieszkały pod adresem: ....., legitymujący się dowodem osobistym numer .....ważnym do dnia .....roku, według oświadczenia urodzony w Polsce, posiadający wyłącznie obywatelstwo polskie,-----
2. ...., PESEL ....., według oświadczenia zamieszkały pod adresem: ....., legitymujący się dowodem osobistym numer .....ważnym do dnia .....roku, według oświadczenia urodzony w Polsce, posiadający wyłącznie obywatelstwo polskie,-----  
obaj działający przy niniejszym akcie notarialnym za spółkę pod firmą **POLREGIO Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, NIP: 5262557278,

REGON: 017319719 (adres: Kolejowa numer 1, 02-217 Warszawa),  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod  
numerem KRS: 0000929422 (dalej zwaną także „Sprzedającym”):  
Ad 1 ....., Ad 2 jako ....., uprawnieni do łącznej reprezentacji spółki,  
zgodnie z okazanym przy niniejszym akcie notarialnym wydrukiem  
informacji odpowiadającej odpisowi zupełnemu z rejestru przedsiębiorców  
z dnia ..... 2022 r., pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia  
20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadającej moc  
dokumentu wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru  
Sądowego, którzy ponadto oświadczają, że:-----

- stan prawny ujawniony w powołanym wyżej wydruku do chwili obecnej  
nie uległ zmianie oraz nie występują żadne okoliczności wyłączające lub  
ograniczające Ich prawidłowe umocowanie do reprezentacji ww. spółki, --
- reprezentowana przez Nich spółka nie jest w stanie upadłości lub  
likwidacji oraz brak jest podstaw prawnych dla zgłoszenia lub otwarcia  
postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, jak również nie toczy  
się postępowanie restrukturyzacyjne, likwidacyjne, egzekucyjne lub  
o ogłoszenie upadłości Spółki.-----

3. -----

zwany jest dalej „Kupującym”.-----

Stawający oświadczyli, że nie zachodzą przesłanki unieważnienia Ich dowodów  
osobistych.-----

Tożsamość Stawających Notariusz stwierdziła na podstawie powołanych wyżej  
dowodów osobistych, w których ujawnione dane – zgodnie z oświadczeniami  
Stawających – nie uległy zmianie, a dane niewynikające z tych dokumentów  
zostały podane zgodnie z oświadczeniami Stawających. -----



# UMOWA SPRZEDAŻY

## § 1.

### (Oświadczenia i zapewnienia)

§1.1. ....oraz .....działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczają, że: -----

I. reprezentowana przez Nich Spółka jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego numer 2 (dwa), dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer **OL10/00133654/3** (litery „OL” jeden litera „O” łamane przez zero zero sto trzydzieści trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt cztery łamane przez trzy) („Lokal”), z treści powyższej księgi wieczystej w szczególności wynika, że:-----

- w dziale I-O opisany jest lokal niemieszkalny nr 2 (dwa), usytuowany na pierwszej kondygnacji budynku, położony w województwie warmińsko – mazurskim, gminie Olsztyn M., w miejscowości Olsztyn, przy ulicy Konstytucji 3 Maja numer 2A (dwa litera „A”), składający się według oznaczenia w księdze wieczystej z pomieszczeń na parterze oraz piętrach od drugiego do dziesiątego, do którego to lokalu przynależne są pomieszczenia w piwnicy, o łącznej powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynoszącą 2.310,60 m<sup>2</sup> (dwa tysiące trzysta dziesięć całych i sześćdziesiąt setnych metrów kwadratowych), numer księgi wieczystej z której wyodrębniono lokal: OL10/00101450/0, -----

- w dziale I-Sp powyższej księgi wieczystej ujawniono, że z własnością opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 902/1000 (dziewięćset dwa łamane przez jeden tysiąc) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, numer księgi wieczystej z której wyodrębniono lokal: OL10/00101450/0,-----

- w dziale II powyższej księdze wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 017319719, KRS: 0000929422; jako podstawy wpisu właściciela wskazano: Umowę przeniesienia praw do nieruchomości tytułem wkładu niepieniężnego, sporządzoną dnia 02.08.2010 roku przez Krzysztofa Łaskiego, notariusza w Warszawie, za Repertorium A numer 10909/2010 oraz informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców nr KRS 000929422 i KRS 0000031521, -----

- w działach III oraz IV powyższej księgi wieczystej żadnych wpisów oraz wzmianek nie ma.-----

Na potwierdzenie powyższego oświadczenia przy niniejszym akcie notarialnym okazano samodzielnie wydrukowany dokument – wydany w trybie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece – posiadający moc dokumentu wydawanego przez Sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika – stanowiący odpis zwykły księgi wieczystej KW Nr **OL10/00133654/3**, według stanu na dzień ..... 2023 roku, sygnatura wniosku EUKW/.....-----

II. ....oraz .....działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczają, że z opisanym wyżej lokalem związany jest udział 902/1000 części w użytkowaniu wieczystym gruntu i własności budynku, które są objęte księgą wieczystą KW numer **OL10/00101450/0** (litery „OL” jeden litera „O” sto jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt łamane przez zero) („Udział w użytkowaniu wieczystym”); jak wynika z treści powołanej wyżej księgi wieczystej: -----

- w dziale I-O opisana jest działka o numerze ewidencyjnym 1/22 (jeden łamane przez dwadzieścia dwa), położona w województwie warmińsko-mazurskim, w miejscowości Olsztyn, przy ulicy Konstytucji 3 Maja 2A, obręb ewidencyjny 159, o sposobie korzystania oznaczonym jako BI – Inne tereny zabudowane, o obszarze całej nieruchomości wynoszącej 520,00 m<sup>2</sup>

(pięćset dwadzieścia metrów kwadratowych); w dziale tym ujawniony jest administracyjno-biurowy budynek stanowiący odrębną nieruchomość, o powierzchni użytkowej budynku wynoszącej 2.608,00 m<sup>2</sup>, z którego zostały wyodrębnione dwa lokale: lokal numer 1 objęty księgą wieczystą KW numer OL1O/0010960/8 oraz lokal numer 2 objęty księgą wieczystą KW numer OL1O/00133654/3,-----

- w dziale I-Sp ujawnione jest prawo użytkowania wieczystego do dnia 05.12.2089 roku, w polu „sposób korzystania” wpisano: „użytkowanie wieczyste gruntu”, -----

- w dziale II księgi wieczystej jako właściciel przedmiotowej nieruchomości ujawniony jest Skarb Państwa na podstawie zaświadczenia sygn. G.IV.7410.3.143/00 wydanego dnia 11.10.2000 roku przez Prezydenta Olsztyna; w dziale tym ujawnieni są każdorazowi właściciele wyodrębnionych lokali: -----

- każdorazowy właściciel wyodrębnionego lokalu numer 1 objętego księgą wieczystą KW numer .....z którym to lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, o wartości .....części i -----

- każdorazowy właściciel wyodrębnionego lokalu numer 2 objętego księgą wieczystą KW numer OL1O/00133654/3 z którym to lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, o wartości 902/1000 części, -----

- w dziale III oraz IV powyższej księgi wieczystej żadnych wpisów oraz wzmianek nie ma.-----

Powyższe oświadczenie znajduje potwierdzenie w okazanym przy niniejszym akcie odpisie zwykłym księgi wieczystej nr OL1O/00101450/0 według stanu na dzień ..... 2023 roku, dokumencie samodzielnie

wydrukowanym, wydanym w trybie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, posiadającym moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, sygnatura wniosku: EUKW/...../2023.-----

**§1.2.** .....oraz .....działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczają ponadto, że: -----

- Lokal został nabyty przez spółkę pod firmą „Przewozy Regionalne” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie powołanej w księdze wieczystej: Umowy przeniesienia praw do nieruchomości tytułem wkładu niepieniężnego z dnia ....., sporządzonej przez ....., notariusza w ....., za Repertorium A numer .....; spółka „Przewozy Regionalne” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zmieniła firmę (nazwę) na „POLREGIO” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością co dokumentuje Uchwała nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą „Przewozy Regionalne” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 31 grudnia 2019 roku a następnie spółka POLREGIO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została przekształcona w spółkę POLREGIO Spółkę Akcyjną na podstawie podjętej 15 września 2021 roku uchwały numer 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki POLREGIO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie przekształcenia POLREGIO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w POLREGIO Spółka Akcyjna; zmiana ta została ujawniona w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 01 grudnia 2021 roku, -----
- stan prawny Lokalu nie uległ zmianie do dnia dzisiejszego, w szczególności Sprzedający nie składał wniosków do wyżej powołanych ksiąg wieczystych,-----
- Lokal składa się z pomieszczeń położonych na: parterze o powierzchni 22,90 m<sup>2</sup> (dwadzieścia dwa metry kwadratowe dziewięćdziesiąt setnych

metra kwadratowego), na II piętrze o powierzchni 250,60 m<sup>2</sup> (dwieście pięćdziesiąt metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego), na III piętrze o powierzchni 250,60 m<sup>2</sup> (dwieście pięćdziesiąt metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego), na IV piętrze o powierzchni 250,60 m<sup>2</sup> (dwieście pięćdziesiąt metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego), na V piętrze o powierzchni 250,60 m<sup>2</sup> (dwieście pięćdziesiąt metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego), na VI piętrze o powierzchni 247,20 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści siedem metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego), na VII piętrze o powierzchni 248,30 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści osiem metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego), na VIII piętrze o powierzchni 248,30 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści osiem metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego), na IX piętrze o powierzchni 249,00 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych), na X piętrze o powierzchni 100,10 m<sup>2</sup> (sto metrów kwadratowych dziesięć setnych metra kwadratowego), co stanowi łącznie powierzchnię użytkową 2.118,20 m<sup>2</sup> (dwa tysiące sto osiemnaście metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); do lokalu przynależne są pomieszczenia w piwnicy o powierzchni 192,40 m<sup>2</sup> (sto dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe czterdzieści setnych metra kwadratowego),-----

- główne wejście do Lokalu znajduje się na pierwszej kondygnacji, w związku z czym w księdze wieczystej prowadzonej dla Lokalu w dziale I-O w polu „kondygnacja” wskazano pierwszą kondygnację, -----
- piętra od 2 do 10 budynku, w którym znajduje się Lokal wystają poza granice działki nr ew. 1/22, ponad działkę .....obręb ..... -----
- Sprzedający oświadcza, że nie posiada wiedzy w zakresie tego kto jest właścicielem działki o numerze ewidencyjnym .....obręb .....,-----



- zgodnie z wiedzą Sprzedającego w stosunku do nieruchomości jest prowadzone postępowanie dotyczące rozbiórki budynku, w którym znajduje się przedmiotowy Lokal, przy czym:
- a. Decyzją .....z dnia .....roku, za numerem .....zatwierdzono projekt rozbiórki i udzielono pozwolenia na rozbiórkę dla .....;-----
  - b. w Oświadczeniu z dnia .....roku POLREGIO Sp. z o.o. wyraziło zgodę na rozbiórkę lokalu nr 2 (będącego przedmiotem umowy niniejszej umowy) i udziału 902/1000 w części wspólnej budynku.-----
  - c. Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za numerem .....z dnia .....roku, znak: .....nakazano współwłaścicielom usunięcie nieprawidłowości dotyczących stanu technicznego budynku w terminie do .....roku,-----
  - d. od decyzji tej złożyła odwołanie do Spółka, która uprzednio starała się kupić nieruchomość i Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego decyzją nr ..... z dnia ..... uchylił zaskarżoną decyzję w części dotyczącej terminu,-----
  - e. w/w Spółka złożyła następnie skargę na tą decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, który postanowieniem sygn.. akt ... z dnia ..... odmówił wstrzymania wykonania zaskarżonej decyzji,---
  - f. na postanowienie nr ..... w/w Spółka złożyła zażalenie które postanowieniem sygn.. akt ..... z dnia ... Naczelny Sąd Administracyjny oddalił,-----
  - g. Wyrokiem sygn.. akt ..... z dnia ..... Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie uchylił decyzję Warmińsko-Mazurskiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr ..... z dnia ..... Oraz utrzymaną nią w mocy decyzję I instancji,-----
  - h. POLREGIO S.A. w dniu ..... złożyła do Sądu Rejonowego w Olsztynie wniosek o rozstrzygnięcie w przedmiocie dopuszczalności dokonania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością;

Wymienione powyżej dokumenty stanowią załączniki do niniejszego aktu notarialnego,-----

- Lokal ani nieruchomości wspólne nie są przedmiotem żadnych umów, -----
- dla Lokalu zostało/nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej,-----
- opłaty z tytułu korzystania i eksploatacji Lokalu uiszczane są na bieżąco i z tego tytułu nie powstały żadne zaległości, -----
- w Lokalu nie jest zarejestrowana działalność gospodarcza ani nie ma w nim siedziby żadna spółka kapitałowa ani osobowa, -----
- w dniu .....roku, została zawarta warunkowa przedwstępna umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzonego przez ....., notariusza w ....., za Repertorium A numer ....., przedmiotem której było zobowiązanie sprzedającego (spółki funkcjonującej obecnie pod firmą Polregio S.A.) oraz Kupującego do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży własności Lokalu wraz z prawami związanymi, w wykonaniu umowy warunkowej jako („Umowa przyrzeczona”), która nie doszła do skutku. Mając na uwadze powyższe przy niniejszym akcie notarialnym okazano Oświadczenie stwierdzające wygaśnięcie zobowiązania do zawarcia Umowy przyrzeczonej w wykonaniu Umowy Warunkowej wraz z wezwaniem do złożenia Oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej w związku z niespełnieniem przez Kupującego warunków umowy,-----
- nie istnieją żadne niewykonane decyzje lub inne akty administracyjne ani roszczenia prywatnoprawne osób trzecich dotyczące Lokalu oraz nieruchomości wspólnej, nie zostały zawarte żadne umowy z osobami trzecimi ani nie zostały złożone żadne oświadczenia, na mocy których osoby trzecie nabyłyby jakiegokolwiek prawa lub roszczenia uniemożliwiające lub utrudniające realizację uprawnień z tytułu niniejszej umowy, poza opisanymi w niniejszym akcie notarialnym,-----

- opisana w §2 niniejszego aktu notarialnego decyzja, znak: ..... z dnia..... roku stwierdzająca nabycie z mocy prawa użytkowania wieczystego gruntu i własność budynku nie wskazuje sposobu korzystania z nieruchomości, -----
- nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną 1/22 nie leży na obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 r., o rewitalizacji, -----
- nieruchomość wspólna stanowiąca działkę ewidencyjną numer 1/22 jest objęta Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Śródmieścia w rejonie Dworca Głównego w Olsztynie (Uchwała Nr XLVI/757/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 18 listopada 2013 r.),-----
- nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasów ani decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów,-----
- Sprzedającemu nie jest wiadome, aby toczyło się jakiegokolwiek inne postępowania sądowe, administracyjne lub inne dotyczące Lokalu lub nieruchomości wspólnej, poza opisanymi w niniejszym akcie -----
- przeciwko Sprzedającemu nie toczą się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjne, upadłościowe, ani zabezpieczające, -----
- Sprzedający nie utracił posiadania Lokalu i nie toczą się żadne postępowania sądowe ani administracyjne, których skutkiem mogłaby być utrata przez Sprzedającego tego posiadania, a granice nieruchomości wspólnej pozostają niesporne,-----
- Spółka nie zalega z podatkami ani innymi świadczeniami publicznoprawnymi, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, w tym zobowiązań podatkowych na rzecz Skarbu Państwa i gmin, składek na ubezpieczenie społeczne, nie jest dłużnikiem żadnej osoby trzeciej na podstawie prawomocnego postanowienia sądu, nie toczy się żadne postępowanie

podatkowe mogące mieć wpływ na skutki wynikające z zawarcia niniejszej umowy,-----

- Sprzedającemu nie jest wiadome istnienie innych niewykonanych decyzji, postanowień, zarządzeń lub zaleceń organów administracyjnych, samorządowych ani roszczeń osób trzecich dotyczące przedmiotów umowy, oraz nie toczy się postępowanie przeciwko Sprzedającemu mogące mieć wpływ na ważność i skuteczność niniejszej umowy i mogące wywołać skutki prawne względem osoby trzeciej, poza opisanymi w niniejszym akcie notarialnym -----
- nie istnieją żadne przesłanki do wytoczenia „skargi paulińskiej” to jest roszczeń określonych w art. 527 Kodeksu cywilnego w związku z niniejszą umową i dotyczącą niniejszej umowy, -----
- Lokal nie stanowi przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części,-----
- w stosunku do Lokalu żadnemu podmiotowi nie przysługuje prawo pierwokupu lub prawo pierwszeństwa w jego nabyciu,-----
- Lokal posiada dostęp do drogi publicznej, -----
- Lokal ani nieruchomości wspólna nie są objęte jakąkolwiek formą ochrony zabytków w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 710) ani też nie toczy się postępowanie zmierzające do objęcia ich taką ochroną, zgodnie z okazaną przy niniejszym akcie notarialnym Decyzją w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków wydaną przez .....z dnia .....roku, za numerem .....Nr pisma ....., z treści której w szczególności wynika, że ..... odmówił wpisania do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego kompleksu dworca głównego PKP i PKS wraz z przylegającym budynkiem biurowym i zadaszeniami wejściowymi, położonego przy Placu Konstytucji 3 Maja w Olsztynie; zgodnie z okazaną przy niniejszy akcie notarialnym ..... z dnia .....roku, za numerem ....., z treści której w szczególności

wynika, że po rozpatrzeniu odwołania ..... z dnia ..... r., odwołania .....z dnia .....r. oraz odwołania .....z dnia .....r. od ..... z dnia .....r., znak: ....., odmawiającej wpisania do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko - mazurskiego kompleksu dworca głównego PKP i PKS wraz z przylegającym budynkiem biurowym i zadaszeniami wejściowymi, położonego przy Placu Konstytucji 3 Maja w Olsztynie, Minister orzekł o utrzymaniu zaskarżonej decyzji w mocy,-----

- Sprzedający nie posiada wiedzy na temat skażenia Lokalu lub nieruchomości wspólnej jakimikolwiek szkodliwymi lub niebezpiecznymi substancjami w stopniu wykraczającym poza obowiązujące normy,-----
- na nieruchomości wspólnej nie znajdują się śródlądowe wody stojące, o których mowa w art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. Dz. z 2021 r., poz. 2233.),-----
- Spółka pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.), przy czym niniejsza umowa sprzedaży podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10) ustawy o podatku od towarów i usług\*.-----

**§1.3.** .....oraz .....działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ponadto oświadczają, że:-----

- a) wpisy w rejestrze przedsiębiorców KRS dla Spółki Sprzedającej są zgodne z rzeczywistym stanem, w szczególności Spółka Sprzedająca nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji, jak również nie został złożony wniosek o postawienie Spółki POLREGIO

---

\* postanowienie nie będzie miało zastosowania w umowie w przypadku gdy kupujący będzie czynnym podatnikiem VAT i wybierze opcję opodatkowania

- Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w stan upadłości, ani likwidacji, nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne wobec Spółki,-----
- b) reprezentowana przez nich Spółka Sprzedająca nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym ( tj. Dz. U. z 2021 r., poz 1933 ), nie powstała w wyniku komercjalizacji uregulowanej w ustawie z dnia 30 sierpnia 1996 roku o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników,-----
- c) zgodnie z §12 ust. 3 pkt 10) Statutu Spółki POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zbycie Lokalu wymaga zgody Zarządu Spółki, zgodnie z par. 27 ust. 2 pkt 3) Statutu w sprawach korporacyjnych uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają m.in. rozporządzenie składnikami aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji,-
- d) długoterminowych, w tym nieruchomością lub udziałem w nieruchomości, a także prawem użytkowania wieczystego lub udziałem w prawie użytkowania wieczystego, obejmującego również: wniesienie, jako wkładu do spółki lub spółdzielni, obciążenie prawami rzeczowymi, leasing finansowy, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych) lub wartość 5% (pięciu procent) sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,-----
- e) zgodnie z okazanym przy niniejszym akcie notarialnym Sprawozdaniem Finansowym spółki pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna, pobranym zgodnie z art. 8a Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. 2021 r., poz. 112), posiadającym moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, bilans aktywów trwałych na dzień ..... roku wynosi ..... zł (.....złotych),-----

- f) Zarząd reprezentowanej przez nich Spółki w Uchwale Nr .....z dnia .....roku wyraził zgodę na sprzedaż Lokalu na warunkach w tej uchwale powołanych, zaś żadne zgody innych organów spółki lub innych podmiotów do dokonania czynności prawnych objętych tym aktem notarialnym nie są wymagane,-----
- g) Spółka pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie nie jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U z 2017 r., poz. 2278), gdyż nie jest kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3 powołanego przepisu.-----

## § 2.

### (DOKUMENTY)

§2.1. ....oraz .....działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy niniejszym akcie notarialnym okazują:-----

- a) *wypis z rejestru gruntów* wydany .....dnia..... roku, za Nr kancelaryjnym: ....., z treści którego w szczególności wynika, że działka gruntu oznaczona numerem: 1/22 o łącznym obszarze 0,0520 ha (pięćset dwadzieścia metrów kwadratowych), położona jest w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie m. Olsztyn, jednostce ewidencyjnej: 286201\_1, m. Olsztyn, obręb ewidencyjny: 0159, Olsztyn 159, nr jednostki rejestrowej G36, oznaczona jest symbolem klaso użytków „Bi – inne tereny zabudowane”, Identyfikator działki: 286201\_1.0159.1/22, numer księgi wieczystej: OL1O/00101450/0, w uwagach wskazano: działka zabudowana budynkami: 1/2; 2, ponadto powyższy dokument zawiera adnotację, iż jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,-----

- b) *wrys z mapy ewidencyjnej* wydany .....dnia ..... roku, za Nr kancelaryjnym: ....., ponadto powyższy dokument zawiera adnotację, iż jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,-----
- c) **Zaświadczenie** z dnia ..... roku, wydane ....., za numerem sprawy: .....Nr dokumentu: ....., z treści którego w szczególności wynika, że nieruchomość położona w Olsztynie przy pl. Konstytucji 3 Maja 2a, nr dz. 1/22 w obr. 159, nie leży na obszarze rewitalizacji w rozumieniu Ustawy z dnia 09 października 2015 r., o rewitalizacji, tym samym dla przedmiotowej nieruchomości nie zostało ustanowione: prawo pierwokupu na rzecz gminy, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1) Ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji, a także zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy w rozumieniu art. 59 Ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 2) Ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji. Ponadto wskazano, że obowiązujący aktualnie Miejski Program Rewitalizacji Olsztyna 2023 został przyjęty do realizacji przez Radę Miasta Olsztyna na podstawie przepisów Ustawy o samorządzie gminnym (Uchwała nr XXIV/345/16 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29.06.2016 r. zmieniona uchwałą nr XXVII/470/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25.11.2020 r.),-----
- d) **Zaświadczenie** z dnia ..... roku wydane ....., znak sprawy: ....., Nr dokumentu: ....., z treści którego w szczególności wynika, że działka o numerze 1/22 w obrębie geodezyjnym 159 leży na terenie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Śródmieścia w rejonie Dworca Głównego w Olsztynie, uchwalonego Nr XLVI/757/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 18 listopada 2013 r., która weszła w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2014 poz. 260 (data ogłoszenia



22.01.2014 r.). W ww. planie wskazana działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1UC – o przeznaczeniu terenu:-----

- a) **podstawowe** – zabudowa usługowa – centrum komunikacyjno-usługowe tj. węzeł integracyjny – obsługa pasażerów komunikacji kolejowej, autobusowej i tramwajowej, handel wielkopowierzchniowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usługi w tym gastronomia i usługi kulturalno-rozrywkowe,-----
- b) **uzupełniająca**- place miejskie,-----
- c) **dopuszczalne** – funkcje biurowe, administracyjne oraz hotelowe, parkingi podziemne i nadziemne w tym wbudowane w obiekt,-----
- e) **Zaświadczenie** z dnia ..... roku, znak: ....., wydane przez ....., z treści którego w szczególności wynika, że działka 1/22 obręb 159 miasta Olsztyna nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasów ani decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów,-----
- f) **wypis z rejestru budynków** wydany .....dnia ..... roku, znak sprawy: ....., z treści którego w szczególności wynika, że na działce 1/22 położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie m. Olsztyn, przy ulicy Plac Konstytucji 2 Maja 2a, jednostce ewidencyjnej: 286201\_1, M. Olsztyn, obręb ewidencyjny: 0159, Olsztyn 159, numer jednostki rejestrowej B30, usytuowany jest budynek jedenastokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 312 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa lokali odrębnych: 2370,5 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali: 192,40 m<sup>2</sup>, rodzaj wg KŚT: budynki biurowe, ponadto powyższy dokument zawiera adnotację, iż jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,-----
- g) **wypis z rejestru lokali**, wydany w dniu ..... roku przez ....., znak sprawy: ....., z treści którego w szczególności wynika, że .....

ponadto powyższy dokument zawiera adnotację, iż jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,-----

- h) ***Uchwałę*** Nr .....Zarządu POLREGIO sp. z o.o. z dnia 04 sierpnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 2 położonej w Olsztynie przy Placu Konstytucji 3 Maja 2A, zgodnie z którą:
1. Zarząd wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 2, stanowiącej własność POLREGIO sp. z o.o. wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeniach oraz we współużytkowaniu wieczystym działki położonej w Olsztynie przy Pl. Konstytucji 3 Maja 2A;
  2. Dla nieruchomości lokalowej, o której mowa w ust. 1 o powierzchni użytkowej 2 310,60 m<sup>2</sup> Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW numer OL1O/00133654/3. Z własnością tego lokalu związany jest udział wynoszący 902/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/22 o powierzchni 0,0520 ha (ujawnionej w księdze wieczystej nr: OL1O/00101450/0) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu.
  3. Sprzedaż nieruchomości, o której mowa w ust. 1 nastąpi w trybie przetargu pisemnego za cenę nie niższą niż 4.067.000,00 PLN netto; za realizację powyższej uchwały odpowiedzialny jest Dyrektor Biura Utrzymania Zasobów; Uchwałą obowiązuje z dniem podjęcia; -----
- i) ***Zgodne Oświadczenie Sprzedającego i Kupującego o rezygnacji ze zwolnienia z VAT i wyborze opodatkowania VAT*** dostawy nieruchomości z dnia .....roku z treści którego w szczególności wynika, że: -----
- j) ***Protokół*** z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą „Przewozy Regionalne” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 31 grudnia 2019 roku, sporządzonym przez Annę Błaszczak, notariusza w Warszawie, za Repertorium A numer 4927/2019, w którym podjęto Uchwałę Nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki „Przewozy Regionalne” sp. z o.o. z siedzibą

w Warszawie z dnia 31 grudnia 2019 roku w sprawie zmiany Umowy spółki,-----

- k) **Protokół** sporządzony w dniu ..... roku w siedzibie Sprzedającego z otwarcia ofert przetargu pisemnego na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 2 położonej w Olsztynie przy Placu Konstytucji 3 Maja 2A.....,-----
- l) wydruk **Zaświadczenia** o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzającego stan zaległości wydanego ..... z dnia ..... 2023 roku, za numerem: ....., opatrzonego podpisem elektronicznym ....., z treści którego w szczególności wynika, że nie ujawniono zaległości podatkowych wobec wnioskodawcy tj. spółki pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna ponadto w powyższym Zaświadczeniu wskazano, że nie ujawniono odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa oraz wskazano, że na podstawie art. 306e§3 oraz w związku z art. 306e§7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa nie jest prowadzone postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa albo postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa zostało zakończone,-----
- m) wydruki Zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek:-----
- wydanego przez ....., za numerem .....z dnia .....roku dla spółki POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, NIP: 5262557278, REGON: 017319719, z treści którego w szczególności wynika, że spółka zobowiązana jest do opłacenia składek na: ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy

i Fundusz Solidarnościowy, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych oraz według stanu na dzień ..... roku nie posiada zaległości,-----

- n) Zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości wydane z up. .... z dnia ..... roku, za numerem: ....., z treści którego w szczególności wynika, że wobec spółki pod firmą POLREGIO S.A. nie ujawniono zaległości podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych za nieruchomość położoną w ..... ponadto w powyższym Zaświadczeniu wskazano, że nie ujawniono odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja Podatkowa oraz wskazano, że na podstawie art. 306e§3 oraz w związku z art. 306e§7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa nie jest prowadzone postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa albo postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa zostało zakończone,-----
- o) **Decyzję**, znak: .....z dnia .....roku wydaną przez Wojewodę Warmińsko – Mazurskiego, stwierdzającą nabycie z mocy prawa z dniem .....roku przez przedsiębiorstwo państwowe .....:-----
- 1/ prawa użytkowania wieczystego gruntów położonych w Olsztynie przy Placu Konstytucji 3 Maja, oznaczonych na mapie i w rejestrze ewidencji gruntów miasta Olsztyna w obrębie 159 jako działka 1/22 o pow. 0,0520 ha,
- 2/ nieodpłatnie prawa własności budynku administracyjno-biurowego .....położonego na wyżej wymienionym gruncie, z której to decyzji wynika ponadto, że: okres trwania użytkowania wieczystego określa się na 99 lat, licząc od dnia.....roku; ustala się opłatę roczną

za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości .....zł (....., 00/100), co stanowi .....% ceny gruntów; ustaloną opłatę należy uiszczać w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Urzędu Miejskiego w Olsztynie w Banku Ochrony Środowiska S.A. Oddziału w Olsztynie na wskazany w treści decyzji rachunek bankowy; w razie nie uiszczenia opłaty w wyżej wskazanym terminie obowiązują odsetki ustawowe za zwłokę; opłata roczna może ulegać zmianom w zależności od zmian cen gruntów; zmiany te nie mogą być dokonywane w okresach krótszych niż rok. W uzasadnieniu powyższej decyzji wskazano m. in., że: opisana nieruchomość granicząca z dworcem kolejowym Olsztyn Główny w dniu .....r. była w zarządzie ..... o czym świadczy decyzja .....z dnia 21 maja 1969 roku, znak: ....., przekazująca w zarząd .....teren u zbiegu ulic Partyzantów i Kościuszki pod budowę dworca kolejowego; w trakcie toczącego się postępowania w tej sprawie .....zawiadomiło tut. Urząd, że budowa budynku administracyjno-biurowego była inwestycją wspólną ....., a .....posiada udział w kosztach jego budowy w wysokości .....%; zgodnie z zawartą w dniu .....r. umową ugody pomiędzy przedsiębiorstwem państwowym.....a przedsiębiorstwem ....., sprawa podziału budynku między inwestorami zostanie uregulowana w drodze cywilnoprawnej po wydaniu przez Wojewodę decyzji stwierdzającej nabycie z mocy prawa przez .....praw wymienionych w pkt 1 i 2 powyższej decyzji; stosownie do powołanych w podstawie prawnej przepisów .....stały się z mocy prawa użytkownikami wieczystymi przedmiotowych gruntów oraz właścicielami budynku znajdującego się na tym gruncie. -----

### §3

#### Oświadczenia Kupującego

1. .... oświadcza, że:-----

- a) Kupującemu znana jest i rozumiała treść oraz postanowienia niniejszego aktu notarialnego, które akceptuje,-----
- b) Kupujący obejrzał Lokal oraz nieruchomość wspólną; zna ich stan prawny wynikający z opisanych dokumentów i złożonych przez Sprzedającego oświadczeń Kupujący stan prawny i faktyczny, w tym techniczny, akceptuje i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w przyszłości do Sprzedającego żadnych roszczeń, za wyjątkiem ewentualnych roszczeń wynikających ze złożenia przez Sprzedającego nieprawdziwych oświadczeń i zapewnień objętych niniejszą umową, a nadto na wypadek okoliczności nieujawnionych przez Sprzedającego, przed zawarciem niniejszej umowy,-----
- c) Kupujący ponosi ryzyko związane z faktem, że przez nieruchomość wspólną mogą przebiegać inne niż znane w chwili sprzedaży sieci uzbrojenia podziemnego i w takim przypadku nie będzie wnosił wobec Sprzedającego jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych z tytułu zmniejszenia użyteczności przedmiotu umowy,-----
- d) Kupujący ma pełną zdolność ważnego i skutecznego zawarcia niniejszej umowy i spełnienia wynikających z niej świadczeń,-----
- e) Kupujący jest zarejestrowanym, czynnym podatnikiem oraz płatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług oraz znajduje się na białej liście podatników VAT,-----
- f) wpisy w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/Krajowego Rejestru Sądowego, nie uległy zmianie, nie zostały złożone żadne wnioski o wpis zmiany danych, ani nie miały miejsce zmiany wymagające takiego zgłoszenia,-----
- g) wobec Kupującego nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne,-----

- h) wyraża zgodę na zawarcie niniejszej umowy bez przekazania mu przez Sprzedającego świadectwa charakterystyki energetycznej dotyczącego Lokalu oraz budynku, w którym Lokal się znajduje zachowując wszelkie uprawnienia przysługujące mu na mocy art. 11 Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2017 r., 1498 ze zm.) .-----

#### §4

##### (Umowa Sprzedaży)

1. ....oraz .....działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz ..... oświadczają, że zawierają umowę sprzedaży, na mocy której spółka pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie **sprzedaje** ..... za cenę opisaną w § 5 niniejszego aktu notarialnego opisany w §1.1 pkt 1) niniejszego aktu notarialnego lokal niemieszkalny nr 2 usytuowany w budynku położonym w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie Olsztyn m., w miejscowości Olsztyn, o powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynoszącą 2.310,60 m<sup>2</sup>, wraz z wszystkimi prawami z nim związanymi zaś ..... oświadcza, że wymieniony Lokal wraz z wszystkimi prawami z nim związanymi za cenę opisaną w § 5 niniejszego aktu notarialnego **kupuje**.-----

#### § 5

##### (CENA SPRZEDAŻY)\*\*

1. Strony określają cenę brutto Lokalu w kwocie ..... zł (.....), w tym kwota VAT w stawce obowiązującej na dzień dzisiejszy 23% (.....) w wysokości ..... zł (.....) („Cena” lub „Cena Sprzedaży”). Strony oświadczają, że Cena odpowiada wartości rynkowej przedmiotów sprzedaży.-----

2. Sprzedający oraz Kupujący w dniu ..... 2023 roku złożyli zgodne oświadczenie w którym rezygnują ze zwolnienia od podatku od towarów i usług, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.) i na podstawie art. 43 ust. 10 i ust. 11 Ustawy o VAT złożyli zgodne oświadczenie o wyborze opodatkowania VAT dostawy Nieruchomości, w szczególności wszelkich budynków, budowli lub ich części posadowionych na Nieruchomości, w zakresie, w jakim dostawa ta podlega zwolnieniu z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy o VAT -----

## § 6

### (ZAPŁATA CENY)

Zapłata Ceny nastąpiła w następujący sposób: -----

- 1 kwota ..... (.....) tytułem Zadatku została zapłacona na rachunek bankowy Sprzedającego nr .....w dniu ..... r. (.....) jako wadium w postępowaniu przetargu pisemnego o nr ....., co Sprzedający niniejszym potwierdza i odbiór powyższej kwoty niniejszym kwituje,-----
- 2 kwota ..... zł (.....) stanowiąca resztę Ceny została zapłacona Sprzedającemu na rachunek bankowy nr....., co Sprzedający niniejszym potwierdza i odbiór powyższej kwoty niniejszym kwituje.-----

## §7

### (WYDANIE NIERUCHOMOŚCI)

1. Wydanie Lokalu nastąpi na podstawie protokołu w terminie .... dni roboczych od zawarcia niniejszej umowy.-----

---

\*\*postanowienie będzie miało zastosowanie w umowie w przypadku gdy kupujący będzie czynnym podatnikiem VAT i wybierze opcję opodatkowania



2. ....oraz .....działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie udzielają pełnomocnictwa pracownikom Spółki, tj. .... [.....] oraz .....– [.....], w celu dokonania czynności opisanych w pkt. 1. W celu uniknięcia wątpliwości pełnomocnictwo nie uprawnia ww. pełnomocników do samodzielnego działania, do ważności zawarcia czynności prawnej wymagane jest wspólne działanie dwóch pełnomocników. W przypadku braku możliwości wypełnienia powyższego przez wskazane osoby zostaną udzielone przez Spółkę odrębne pełnomocnictwa.-----
3. ....oraz .....działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczają, że zobowiązują spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie do wydania ..... Lokalu w terminie do dnia ..... 2023 roku i co do tego zobowiązania poddają spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie rygorowi egzekucji na rzecz ..... wprost z tego aktu, w trybie przepisów art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----
4. Strony postanawiają, że wydanie Lokalu Kupującemu nastąpi w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. -----  
Korzyści i ciężary związane z Lokalem oraz niebezpieczeństwo jego uszkodzenia, przechodzą na Kupującego z chwilą wydania Lokalu Kupującemu. W przypadku opłat uiszczonych za okres roku kalendarzowego takich jak w szczególności opłata z tytułu użytkowania wieczystego czy podatek od nieruchomości, obowiązek ponoszenia opłat oznacza proporcjonalną partycypację w opłatach przez Strony.-----

**§ 8.**

**(WSPÓLDZIAŁANIE STRON)**

Strony zgodnie oświadczają i zobowiązują się wzajemnie względem siebie do współdziałania celem zapewnienia wykonania postanowień niniejszego aktu notarialnego.-----

**§ 9**

**(POSTANOWIENIA KOŃCOWE)**

1. Strony postanawiają, że warunkiem skuteczności doręczenia drugiej Stronie jakiegokolwiek oświadczenia składanego w wykonaniu tej umowy jest skierowanie go na następujący adres: -----
  - a) Dla Kupującego : .....,-----
  - b) dla Sprzedającego: ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa-----  
oraz przekazanie go osobiście, przesłanie go pocztą kurierską lub przesyłką poleconą.-----
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego zawiadamiania o każdorazowej zmianie wskazanego powyżej adresu do doręczeń. -----
3. Przesyłka wysłana na podany adres uważana będzie za skutecznie doręczoną z upływem 14 (czternastego) dnia, licząc od pierwszego awizowania, chyba że wcześniej zostanie odebrana przez Stronę. -----
4. Tytuły paragrafów i ustępów umowy mają charakter wyłącznie porządkowy i nie mogą mieć wpływu na interpretację treści umowy.-----
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszego aktu notarialnego wymagają dla swej ważności formy aktu notarialnego.-----
6. Nieważność całości lub części któregoś z postanowień tej umowy nie wpływa na ważność pozostałych jej postanowień, z zastrzeżeniem postanowień art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego. -----
7. Jakiegokolwiek oświadczenia prawnokształtujące składane przez którąkolwiek ze Stron wobec drugiej Strony wywołują skutki we wszystkich stosunkach

obligacyjnych objętych treścią niniejszego aktu jak i w stosunkach obligacyjnych tym aktem przewidzianych. -----

8. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej umowy w okresie 10 (dziesięciu) lat od jej zawarcia, nie używania i nie wykorzystywania tej wiedzy dla jakiegokolwiek innego celu niż wykonanie postanowień umowy, w tym jakichkolwiek poufnych informacji dotyczących drugiej Strony, o których dowiedziały się w związku z wykonaniem umowy oraz informacji objętych tajemnicą handlową lub służbową, ani nie ujawniania ich jakiegokolwiek osobie trzeciej, za wyjątkiem profesjonalnych doradców Stron, w szczególności doradców finansowych, prawnych, ekonomicznych, podatkowych i technicznych oraz wierzycieli hipotecznych. Kupujący przedłożył wraz z ofertą nabycia nieruchomości oświadczenie o zachowaniu poufności, które zgodną wolą Stron ma zastosowanie również do niniejszego aktu notarialnego. Uszczegółowienie tego obowiązku stanowi podpisane przez kupującego „Zobowiązanie do zachowania poufności” stanowiące załącznik nr 4 do dokumentu „Warunki Przetargowe”.-----

## § 10

### (POUCZENIA)

Notariusz poinformowała Stawających o treści:-----

- art. 1, 3 - 7 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku, poz.1150 ze zm.), -----
- art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018., poz.300.), -----
- treści art. 2 ust. 1 i art. 3 ust. 5, art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach lokalnych z dnia 12 (dwunastego) stycznia 1991 roku (tekst jednolity: Dz.U.2017r. poz. 1785.), -----

- brzmieniu art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, -----
- brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2291 ze zm.), -----
- treści i skutkach wynikających z artykułu 626<sup>12</sup> Kodeksu postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 155 ze zm.), to jest o obowiązku zawiadomiania sądu o każdorazowej zmianie adresu pod rygorem pozostawienia pisma sądowego w aktach ze skutkiem doręczenia, -
- art. 56 Kodeksu karnego skarbowego, (ustawa z dnia 10 września 1999 r., tekst jednolity: Dz.U. 2017 r., poz. 226 ze zm.), to jest o odpowiedzialności w razie zatajenia lub podania niezgodnie z rzeczywistością danych mogących mieć wpływ na wysokość podatku, w szczególności pouczyła strony czynności cywilnoprawnej o przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu tej czynności oraz o ciążącym na Kupującym obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy, -----
- art. 626<sup>10</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, z treści którego wynika, że o dokonanym wpisie sąd zawiadomi uczestników postępowania przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe, a ponadto pouczyła o prawie uczestników do zrzeczenia się zawiadomienia oraz prawie uczestników do otrzymania zawiadomienia o wpisie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto

wskazane w tym systemie, pod warunkiem wcześniejszego założenia konta zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 kwietnia 2016 roku w sprawie trybu zakładania i udostępniania konta w systemie teleinformatycznym obsługującym postępowanie sądowe i prawidłowego podania sądowi danych identyfikacyjnych konta. Ponadto notariusz pouczyła o terminach wniesienia środka zaskarżenia dokonanego przez sąd wpisu, który przy doręczeniu zawiadomienia biegnie od dnia jego doręczenia, zaś przy zrzeczeniu się doręczenia od dnia dokonania wpisu.----  
Strony oświadczają, że wnoszą o zawiadomienie ich o dokonanym wpisie zgodnie z art. 131 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

## § 11

### (WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY)

**§11.1.** Wobec zawarcia umowy dokumentowanej niniejszym aktem ..... żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2291, ze zm.) dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego - celem rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer **OL10/00133654/3** wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie:-----

- wpisu w dziale II księgi wieczystej jako właściciela ....., -----  
oraz przesłała do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu tj. wypis niniejszego aktu notarialnego. -----

**§11.2.** Stawający oświadczają, że: -----  
wnioskodawcami postępowania wieczystoksięgowego są:-----

- Kupujący, adres do doręczeń: .....,-----
- Sprzedający, adres do doręczeń: ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa.-----

**§ 12**

Koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Kupujący.-----

**§ 13**

Wypisy niniejszego aktu można wydać Stronom lub ich Pełnomocnikom w dowolnej ilości. -----

**§ 14**

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4 oraz art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. Nr 86, poz. 959). -----

**§ 15**

Pobrano: -----

- taksę notarialną na podstawie §3 w zw. z §5, §17 Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.) w kwocie ..... złotych, -----

- podatek od towarów i usług w wysokości 23% od pobranej taksy notarialnej na podstawie art. 41 w zw. z art. 146a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535) w kwocie ..... złotych,-----

- opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 oraz art. 43 pkt 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz.1398), gotówką w kwocie ..... złotych (.....zł).-----

Opłata sądowa pobrana przy niniejszym akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Podane powyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego (... złotych) wraz z należnym podatkiem VAT (w wysokości 23% w kwocie ... złotych) oraz kosztów wypisów i odpisów tego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

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