

AKT NOTARIALNY

Dnia dwa tysiące osiemnastego roku (2018-...-...) przed notariuszem w Kancelarii Notarialnej mieszczącej się w Warszawie, przy ulicy, stawiał się: -----

XXXXXX, obywatel polski, syn, (dowód osobisty ważny do dnia roku, numer PESEL:), zamieszkały w (kod pocztowy), przy ulicy, który oświadcza, że przy niniejszej czynności działa w imieniu spółki pod firmą: **XXXXXX** z siedzibą w (kod pocztowy:), przy ulicy, posiadającej NIP: i numer REGON:, wpisanej przez Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, dalej zwanej „**Spółką Kupującą**” - jako członek zarządu Spółki Kupującej.-----

Uprawnienia **XXXXXX** do działania przy niniejszej czynności wynikają z przedłożonego wydruku informacji aktualnych z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobranego na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2018 r., poz. 986).-----

XXXXXX oświadcza ponadto, że dane wynikające z powołanego wyżej dokumentu do chwili obecnej nie uległy zmianie, reprezentowana przez niego spółka istnieje i nie toczy się wobec niej postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne, a na nabycie przedmiotowej nieruchomości Zgromadzenie Wspólników reprezentowanej przez niego spółki wyraziło zgodę.-----

Tożsamość stawającego notariusz ustalił na podstawie dowodu osobistego, którego serię i numer powołano przy jego nazwisku, a nadto stawający oświadcza, że

okazany przez niego dowód osobisty do dnia dzisiejszego nie został unieważniony.-----

Stawający zapewnia, że posiada pełną zdolność do czynności prawnych.-----

-

OFERTA SPRZEDAŻY

OPIS PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

§ 1.

XXXXXXXX jako uprawniony do reprezentacji Spółki Kupującej członek zarządu oświadcza, że jest mu wiadomym, iż:-----

1) w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, IX Wydział ksiąg Wieczystych - nr **WA3M/00278173/0** dla nieruchomości położonej w Warszawie (woj. mazowieckie, gmina: miasto stołeczne Warszawa, miejscowość: Warszawa, dzielnica: Targówek), o łącznej powierzchni wynoszącej 2,2587 ha (dwa hektary dwadzieścia pięć arów i osiemdziesiąt siedem metrów kwadratowych), składającej się z działek o numerach: 69/1 (sześćdziesiąt dziewięć / jeden), 61/2 (sześćdziesiąt jeden / dwa), 1/2 (jeden / dwa), 4 (cztery), 5/1 (pięć / jeden), wpisane jest jako właściciel miasto stołeczne Warszawa oraz jako użytkownik wieczysty spółka pod firmą: Mennica-Metale Szlachetne Spółka Akcyjna z siedzibą w Radzyminie, dalej zwana „**Spółką**”, REGON: 015279230, na podstawie umowy sprzedaży (warunkowej) z dnia 5 września 2005 roku oraz umowy przeniesienia użytkowania wieczystego z dnia 17 października 2005 roku,-----

- w dziale I-Sp powyższej księgi wpisano użytkowanie wieczyste do dnia 5 grudnia 2089 roku (2089-12-05);-----

- w dziale III powyższej księgi wieczystej nie ma wpisów;-----

-

- w dziale IV powyższej księgi wieczystej wpisano (wpisy dotyczą użytkowania wieczystego):-----

- pod numerem pierwszym (1) hipotekę umowną łączną zwykłą do kwoty 24.800.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony osiemset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie kapitału wynikającego z umowy kredytu z dnia 16 sierpnia 2010 roku, nr 2010/KI/0103, na rzecz DZ Bank AG Deutsche Zentral Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main Spółka Akcyjna, Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie;-----
- pod numerem drugim (2) hipotekę umowną łączną kaucyjną do kwoty 14.000.000,00 zł (czternaście milionów złotych) jako zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytu z dnia 16 sierpnia 2010 roku, nr 2010/KI/0103, na rzecz DZ Bank AG Deutsche Zentral Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main Spółka Akcyjna, Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie;
- pod numerem trzecim (3) hipotekę umowną łączną do kwoty 21.000.000,00 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztów banku na podstawie umowy kredytu w rachunku bieżącym nr KRV/NS/18/2012 z dnia 16 października 2012 roku, na rzecz Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (hipoteka niniejsza posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 4, numerem 5, numerem 6, numerem 7);-----
- pod numerem czwartym (4) hipotekę umowną łączną do kwoty 43.500.000,00 zł (czterdzieści trzy miliony pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztów banku na podstawie umowy kredytu z dnia 1 marca 2011 roku, nr 2011/OO/0030, na rzecz DZ Bank AG Deutsche Zentral Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main Spółka Akcyjna, Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie (hipoteka niniejsza posiada równe

pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 3, numerem 5, numerem 6, numerem 7);

- pod numerem piątym (5) hipotekę umowną łączną do kwoty 26.298.685,60 zł (dwadzieścia sześć milionów dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt pięć złotych 60/100) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztów banku, na podstawie umowy o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 26 maja 2010 roku, numer 1200/10/400/04, na rzecz Bank Millenium Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (hipoteka niniejsza posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 3, numerem 4, numerem 6, numerem 7);-----

- pod numerem szóstym (6) hipotekę umowną łączną do kwoty 25.942.378,26 zł (dwadzieścia pięć milionów dziewięćset czterdzieści dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt osiem złotych 26/100) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztów banku, na podstawie umowy o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 5 stycznia 2012 roku, nr WAR/3012/11/252/CB, na rzecz BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (hipoteka niniejsza posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 3, numerem 4, numerem 5, numerem 7);-----

- pod numerem siódmym (7) hipotekę umowną łączną do kwoty 44.102.924,79 zł (czterdzieści cztery miliony sto dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia cztery złote 79/100) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztu banku, na podstawie umowy kredytu z dnia 21 września 2009 roku, numer 58102010260000100201680412/2009, na rzecz Powszechna Kasa

Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedziba w Warszawie (hipoteka niniejsza posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 3, numerem 4, numerem 5, numerem 6).-----

- 2) w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, IX Wydział ksiąg Wieczystych - nr **WA3M/00336526/5** dla nieruchomości położonej w Warszawie (woj. mazowieckie, gmina: miasto stołeczne Warszawa, miejscowość: Warszawa, dzielnica: Targówek) przy ul. Księżnej Anny 24, o powierzchni wynoszącej 1,8589 ha (jeden hektar osiemdziesiąt pięć arów i osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), składającej się z działki o numerze: 7/4 (siedem / cztery), wpisany jest jako właściciel Skarb Państwa oraz jako użytkownik wieczysty Spółka pod firmą: Mennica-Metale Szlachetne Spółka Akcyjna z siedzibą w Radzyminie, REGON: 015279230, na podstawie umów sprzedaży z dnia 17 października 2005 roku;-----

- w dziale I-Sp powyższej księgi wpisano użytkowanie wieczyste do dnia 5 grudnia 2089 roku (2089-12-05) wraz z budynkami stanowiącymi odrębny przedmiot własności;-----

- w dziale III powyższej księgi wieczystej wpisano roszczenie Budokrusz Spółka Akcyjna z siedziba w Odranowo Wola wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21.04.2015 roku, rep. A 2282/2015;-----

- w dziale IV powyższej księgi wieczystej wpisano (wpisy dotyczą użytkowania wieczystego):-----

- pod numerem pierwszym (1) hipotekę umowną łączną zwykłą do kwoty 24.800.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony osiemset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie kapitału wynikającego z umowy kredytu z dnia 16 sierpnia 2010 roku, nr 2010/KI/0103, na rzecz DZ Bank AG Deutsche Zentral Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main Spółka Akcyjna, Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie;-----

- pod numerem drugim (2) hipotekę umowną łączną kaucyjną do kwoty 14.000.000,00 zł (czternaście milionów złotych) jako zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytu z dnia 16 sierpnia 2010 roku, nr 2010/KI/0103, na rzecz DZ Bank AG Deutsche Zentral Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main Spółka Akcyjna, Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie;
- pod numerem trzecim (3) hipotekę umowną łączną do kwoty 21.000.000,00 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztów banku na podstawie umowy kredytu w rachunku bieżącym nr KRV/NS/18/2012 z dnia 16 października 2012 roku, na rzecz Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (hipoteka niniejsza posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 4, numerem 5, numerem 6, numerem 7);-----
- pod numerem czwartym (4) hipotekę umowną łączną do kwoty 43.500.000,00 zł (czterdzieści trzy miliony pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztów banku na podstawie umowy kredytu z dnia 1 marca 2011 roku, nr 2011/OO/0030, na rzecz DZ Bank AG Deutsche Zentral Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main Spółka Akcyjna, Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie (hipoteka niniejsza posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 3, numerem 5, numerem 6, numerem 7);
- pod numerem piątym (5) hipotekę umowną łączną do kwoty 26.298.685,60 zł (dwadzieścia sześć milionów dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt pięć złotych 60/100) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztów banku, na podstawie umowy o kredyt w rachunku bieżącym z

dnia 26 maja 2010 roku, numer 1200/10/400/04, na rzecz Bank Millenium Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (hipoteka niniejsza posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 3, numerem 4, numerem 6, numerem 7);-----

- pod numerem szóstym (6) hipotekę umowną łączną do kwoty 25.942.378,26 zł (dwadzieścia pięć milionów dziewięćset czterdzieści dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt osiem złotych 26/100) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztów banku, na podstawie umowy o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 5 stycznia 2012 roku, nr WAR/3012/11/252/CB, na rzecz BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (hipoteka niniejsza posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 3, numerem 4, numerem 5, numerem 7);-----

- pod numerem siódmym (7) hipotekę umowną łączną do kwoty 44.102.924,79 zł (czterdzieści cztery miliony sto dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia cztery złote 79/100) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji i podwyższonych odsetek (w tym odsetek podwyższonych oraz innych płatności należnych zgodnie z umową z dnia 29 marca 2013 roku), innych kosztu banku, na podstawie umowy kredytu z dnia 21 września 2009 roku, numer 58102010260000100201680412/2009, na rzecz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (hipoteka niniejsza posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 3, numerem 4, numerem 5, numerem 6);-----

- działki nr 69/1, nr 61/2, nr 1/2, nr 4 i nr 5/1 położone w Warszawie, w dzielnicy Targówek, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy- Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych o nr WA3M/00278173/0 oraz działka nr 7/4 położona w Warszawie, w dzielnicy

Targówek, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych o nr WA3M/00336526/5, dalej są zwane łącznie „Nieruchomościami”;-----

-
- 3) postanowieniem z dnia Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych umorzył postępowanie sanacyjne prowadzone wobec spółki pod firmą: Mennica – Metale Szlachetne S.A. w restrukturyzacji z siedzibą w Radzyminie (kod pocztowy 05-250), przy ulicy Weteranów 157, posiadającej numer NIP: 527-23-88-185 i numer REGON: 015279230, wpisanej przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 295229, które było prowadzone pod sygnaturą akt X GRs 1/17;----
- 4) wyżej wskazane postanowienie Sądu nie jest prawomocne;-----
-
- 5) DZ Bank AG Deutsche Zentral – Genossenschaftsbank Frankfurt am Main z siedzibą we Frankfurcie nad Menem/ Niemcy, będący wierzycielem Spółki, zamierza na podstawie art. 334 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1508 ze zm.) w związku z art. 56a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2344 ze zm.) złożyć uproszczony wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki wraz z wnioskiem o zatwierdzenie warunków sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.-----

OFERTA

§ 2

1. Mając na względzie okoliczności wskazane w § 1 powyżej, Oferent **składa** niniejszym Spółce **nieodwołalną ofertę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego** Nieruchomości w drodze zawarcia umowy sprzedaży w trybie art. 56a – 56h ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.-----
-

2. Warunki przyjęcia oferty sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości są następujące:-----
- a) przedmiot sprzedaży stanowić będzie prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości opisanych w § 1 pkt 1 i 2 powyżej, to jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntu: nr 69/1, nr 61/2, nr 1/2, nr 4 i nr 5/1 położonych w Warszawie, w dzielnicy Targówek, objętych księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy- Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych o nr WA3M/00278173/0 oraz nr 7/4 położonej w Warszawie, w dzielnicy Targówek, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych o nr WA3M/00336526/5.;-----

 - b) zawarcie umowy sprzedaży nastąpi po ogłoszeniu upadłości Spółki, w terminie 30 dni licząc od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sądu o zatwierdzeniu warunków sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości, w drodze złożenia przez syndyka w formie aktu notarialnego oświadczenia o przyjęciu oferty Spółki Kupującej zawartej w niniejszym akcie notarialnym;-----

 - c) oferowana cena sprzedaży wynosi **XXXX** + należny podatek VAT,-----
 - d) cała cena sprzedaży zostanie zapłacona przelewem na rachunek bankowy wskazany przez syndyka masy upadłości Spółki w terminie trzech (3) dni roboczych od dnia otrzymania przez Spółkę Kupującą oświadczenia syndyka o zamiarze i terminie złożenia oświadczenia o przyjęciu oferty objętej niniejszym aktem notarialnym; za datę zapłaty uznaje się datę wpływu pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez syndyka;-----

 - e) ponadto, płatność całej ceny sprzedaży zostanie zabezpieczona gwarancją zapłaty na pierwsze żądanie wydaną przez bank lub inną instytucję finansową; w przypadku braku wpływu całej ceny sprzedaży na rachunek bankowy wskazany przez syndyka w terminie określonym w § 2 pkt 2d)

powyżej, syndyk zwróci się do wystawcy gwarancji o wypłatę na pierwsze żądanie kwoty w wysokości całej ceny sprzedaży + należny podatek VAT lub jej brakującej części;-----

f) wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia przez syndyka masy upadłości Spółki oświadczenia o przyjęciu oferty Spółki Kupującej objętej niniejszym aktem notarialnym, na podstawie odrębnego protokołu zdawczo-odbiorczego;-----

g) wszelkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu sprzedaży ponosić będzie Spółka Kupująca od dnia jego wydania w jej posiadanie;-----

h) przedmiotowa sprzedaż ma zgodnie z treścią art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe skutki sprzedaży egzekucyjnej;-----

i) wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości, w tym koszty notarialne złożenia przez syndyka masy upadłości Spółki oświadczenia o przyjęciu oferty zawartej w niniejszym akcie notarialnym ponosi Spółka Kupująca.

j) Oferent oświadcza, że odnośnie nieruchomości objętej księgą wieczystą o nr WA3M/00336526/5 zamierza zrezygnować ze zwolnienia od podatku od towarów i usług przy dostawie budynków i budowli, o jakim mowa w art. 43 ust. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.), po łącznym spełnieniu warunków przewidzianych w ustawie.*-----

3. **XXXXXX** w imieniu Spółki Kupującej oświadcza, że:-----

a) Spółka Kupująca zna stan techniczny i faktyczny oraz stan prawny przedmiotu sprzedaży, akceptuje go i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń;-

b) Spółka Kupująca **nie jest cudzoziemcem** w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.

U. z 2017 r., poz. 2278);-----

-

- c) nadto wraz z ofertą zawartą w niniejszym akcie notarialnym Spółka Kupująca przedkłada gwarancję zapłaty na pierwsze żądanie całej ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości i upoważnia syndyka masy upadłości Spółki do jej wykorzystania w przypadku niewywiązania się przez Spółkę Kupującą z warunku określonego w § 2 ust. 2 pkt d);-----
- d) ponadto Spółka Kupująca przedkłada uchwałę Zgromadzenia Wspólników Spółki Kupującej wyrażającą zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości; -----
-
- e) oświadczenie woli o przyjęciu oferty objętej niniejszym aktem notarialnym może nastąpić w terminie do dnia 30 czerwca 2019 roku.-----

-

§ 3

Wypisy aktu można wydawać Spółce Kupującej oraz Spółce w dowolnej liczbie.-----

- oświadczenie objęte § 2 pkt 2j jest fakultatywne.