

**REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI PRAWA UŻYTKOWANIA
WIECZYSTEGO GRUNTU O POWIERZCHNI 7 294 M2, POŁOŻONEGO
W KATOWICACH, GMINA M. KATOWICE, POWIAT M. KATOWICE,
WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE, DLA KTÓREGO PROWADZONA JEST
KSIĘGA WIECZYSTA NUMER KA1K/00058164/0 ORAZ PRAWA
WŁASNOŚCI BUDYNKÓW POSADOWIONYCH NA GRUNCIE
ODDANYM W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

**§1
PRZEDMIOT SPRZEDAŻY**

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 7 294 m², położonego w Katowicach, gmina m. Katowice, powiat m. Katowice, województwo śląskie, dla którego prowadzona jest księga wieczysta numer KA1K/00058164/0 oraz prawo własności budynków posadowionych na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste.
2. Operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawców majątkowych Pawła Pomarańskiego oraz Krzysztofa Bartuś z dnia 26.03.2025 r. jest udostępniony do wglądu w kancelarii syndyka Roberta Lasaka, adres: al. Beliny Prażmowskiego 14, 31-514 Kraków, w godz. 10.00 – 14.00 po wcześniejszym umówieniu telefonicznym pod nr 12 306 75 00 oraz może być udostępniony w formie elektronicznej na prośbę osób zainteresowanych.

**§2
PODSTAWY PRAWNE SPRZEDAŻY**

1. Sędzia-komisarz w postępowaniu upadłościowym prowadzonym wobec: G4 Garage sp. z o.o. w upadłości, postanowieniem wyraził zgodę na sprzedaż przez syndyka z wolnej ręki prawa będącego przedmiotem sprzedaży.
2. Przedmiot sprzedaży zbywany jest z wolnej ręki na zasadach określonych w niniejszym *Regulaminie sprzedaży* na warunkach zatwierdzonych przez Sędziego-komisarza w trybie art. 206 ust. 1 pkt. 3 w zw. z art. 213 ust. 1 oraz art. 491¹ ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (*Dz.U. 2022 r. poz. 1520 z późn. zm.*), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (*Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.*).
3. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego z wolnej ręki odbędzie się w formie konkursu ofert na zasadach opisanych w niniejszym *Regulaminie sprzedaży*.
4. Do konkursu ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki

organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

5. Do konkursu ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które w terminie złożą pisemną ofertę w konkursie ofert zgodnie z wymogami niniejszego *Regulaminu sprzedaży*.
6. W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 pr. up., a ponadto:
 - a) Sędzia-komisarz i syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
 - b) upadły.

§3

CENA WYWOŁAWCZA, OGŁOSZENIE, OFERTY

1. Cena wywoławcza przedmiotu konkursu ofert wynosi 12 387 000,00 zł (słownie: dwanaście milionów trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100) netto + VAT.
2. Cena wywoławcza jest kwotą netto i podlega powiększeniu o podatek od usług i towarów - VAT (23%).
3. Transakcja sprzedaży przedmiotu konkursu ofert będzie opodatkowana podatkiem VAT.
4. Obwieszczenie o konkursie ofert zostanie dokonane na co najmniej 4 tygodnie przed terminem składania ofert poprzez zamieszczenie ogłoszenia na nie mniej niż 3 (trzech) portalach internetowych, zamieszczających ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości oraz w jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim (prasie ogólnopolskiej).
5. Oferty należy składać w języku polskim w terminie do dnia podanego w ogłoszeniu na adres wskazanej przez syndyka kancelarii notariusza, który będzie protokołować otwarcie i rozpoznanie ofert. Oferta, która wpłynęła do biura syndyka po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie będzie rozpatrywana.
6. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej

kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego notariusza wraz z podaniem sygnatury akt: KR1S/GUp/101/2024 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA W KONKURSIE OFERT w postępowaniu upadłościowym G4 Garage sp. z o.o. w upadłości – PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO KATOWICE” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

7. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/ adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numer KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
 - b) Aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta).
 - c) Adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres.
 - d) Określenie przedmiotu konkursu ofert, którego oferta dotyczy.
 - e) Oferowana cena nabycia wyrażoną w kwocie netto i brutto za składnik majątkowy będący przedmiotem niniejszego konkursu ofert, a obie kwoty winny być wyrażone kwotowo i słownie oraz nie mogą być niższe niż cena wywoławcza, przy czym w przypadku rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie. W przypadku rozbieżności względem cen netto i brutto, decyduje cena wskazana jako cena netto.
 - f) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
 - g) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty).
 - h) Oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji *Regulaminu sprzedaży*.
 - i) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym prawa użytkowania wieczystego oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
 - j) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady

fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe *(w brzmieniu aktualnie obowiązującym)*.

- k) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub przedsiębiorstwo nabywcy.
 - l) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w konkursie ofert i dodatkowej licytacji ustnej.
 - m) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.
 - n) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
 - o) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 6 niniejszych warunków.
 - p) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego.
8. Oferty warunkowe zostaną odrzucone.

§ 4 **WADIUM**

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wpłata wadium w wysokości stanowiącej 10% ceny wywoławczej przedmiotu konkursu ofert:
 - a) dla przedmiotowego konkursu ofert kwota wadium wynosi: 1 238 700,00 zł (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści osiem tysięcy siedemset złotych 00/100)
2. Każdy z oferentów winien wpłacić wadium w terminie do dnia podanego w ogłoszeniu na rachunek bankowy syndyka masy upadłości G4 Garage sp. z o.o. w upadłości nr PL 25 1910 1048 2782 3873 8004 0001. Za wpłacone w terminie uważa się wadium, które wpłynęło na rachunek syndyka do dnia wskazanego w ogłoszeniu, do godz. 23:59.
3. Wadium przepadnie na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana w konkursie ofert uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie i miejscu wskazanym przez syndyka.

4. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną wybrane lub które zostały odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone przez syndyka bez odsetek i oprocentowania w terminie do 14 dni od dnia wyboru oferty.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia.

§ 5

PISEMNY KONKURS OFERT

1. Komisyjne otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w kancelarii notarialnej na terenie miasta Krakowa lub powiatu krakowskiego, wskazanej w ogłoszeniu. Czynność ta odbędzie się w obecności dwóch wyznaczonych przez syndyka członków komisji, przy udziale przybyłych oferentów, a całość będzie protokołowana przez notariusza.
2. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 7 lit. I).
3. Przystępując do konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert;
 - ustala liczbę złożonych ofert;
 - sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
 - otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom *Regulaminu sprzedaży*,
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie,
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - d) w wyniku tych czynności ustala, które oferty spełniają warunki *Regulaminu sprzedaży* oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
4. Po stwierdzeniu, iż złożona oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej, syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.
5. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy.
6. Oferent, którego oferta została wybrana, jest związany złożoną ofertą do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

§ 6

LICYTACJA USTNA

1. Jeśli zostanie złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki Regulaminu, syndyk zarządza przeprowadzenie licytacji w formie ustnej wśród nie więcej niż czterech oferentów, którzy zaoferowali najwyższe ceny w ramach pisemnego konkursu ofert, a których oferty nie zostały odrzucone. W przypadku, gdy oferty będą opiewały na tę samą kwotę o zakwalifikowaniu do licytacji ustanej decydować będzie kolejność ich wpływu. Licytacja odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - a. cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za prawo będące przedmiotem niniejszej sprzedaży, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b. oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c. licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w *Regulaminie sprzedaży* kwota postąpienia,
 - d. postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
 - e. syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem.
 - f. syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
2. Licytacja w formie ustnej odbędzie się bezpośrednio po otwarciu i rozpoznaniu przez syndyka ofert pisemnych.
3. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7

ROZSTRZYGNIĘCIE KONKURSU I ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Wyboru oferenta dokonuje syndyk.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do

końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży prawa.

3. Oferent, którego ofertę wybrał syndyk powinien wpłacić pozostałą kwotę ceny na rachunek związany z masą upadłości podany przez syndyka w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o wyborze oferty.
4. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka. Umowa może być zawarta jedynie po uprzednim wpłaceniu przez oferenta całej ceny nabycia. Umowa sprzedaży zostanie podpisana przed notariuszem mającym kancelarię na terenie miasta Krakowa lub powiatu krakowskiego.
5. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk nie wpłaci pozostałej ceny zgodnie z pkt. 3 niniejszego paragrafu lub będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym przez syndyka, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
6. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacjom.
7. Potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu wobec upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
8. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
9. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot konkursu ofert.
10. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Art. 1013 kpc stosuje się.
11. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert na każdym jego etapie bez podania przyczyny, również po dokonaniu wyboru oferenta.
12. Sprzedający niniejszym wyłącza zastosowanie przepisu art. 70⁴ § 2 in fine Kodeksu cywilnego, tj. w razie uchylecia się od zawarcia umowy przez Sprzedającego z jakiegokolwiek przyczyny, Oferent, którego oferta została wybrana nie może żądać zapłaty podwójnego wadium ani naprawienia szkody. Tym samym Oferentowi nie przysługują wobec Sprzedającego żadne roszczenia z tego tytułu.
13. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego *Regulaminu sprzedaży* oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby kancelarii syndyka (*Al. BelinyPrażmowskiego 14, 31-514 Kraków*).

14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (Dz.U. 2022 nr poz. 1520 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 1805 z późn. zm.).

AKT NOTARIALNY - PROJEKT

Dnia _____ w kancelarii notarialnej w Krakowie przy ulicy Mosiężniczej nr 3, przed notariuszem _____ stawili się: - - - - -

1. **Robert Dominik Lasak**, syn Jana i Jadwigi, PESEL _____, jak oświadcza zamieszkały: _____ (dowód osobisty: _____), działający (jak oświadcza) jako **Syndyk masy upadłości G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Krakowie, KRS: 0000238408, NIP: 8992544261, adres siedziby: ul. Półtanki 62A, 30-740 Kraków** – zgodnie z obwieszczeniem (nr 20240830/00127, krz.ms.gov.pl) postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, z dnia 30 sierpnia 2024 r., sygn. akt KR1S/GU/591/2023 oraz okazaną licencją doradcy restrukturyzacyjnego nr 1135, wydaną dnia 20 czerwca 2017 r. przez Ministra Sprawiedliwości, - - - - -
adres do doręczeń: Lucrum Kancelaria Restrukturyzacyjna, Robert Lasak, 31-514 Kraków, Al. Pułkownika Władysława Beliny Prażmowskiego 14, - - - - -
2. _____, zwanej dalej „stroną kupującą”. - - - - -

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie dokumentów tożsamości powołanych przy ich nazwiskach, a ponadto oświadczyli, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy o ewidencji ludności. - - - - -

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1

Robert Lasak działając jako **Syndyk masy upadłości spółki pod firmą G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Krakowie**, powołuje się na treść wpisów w księdze wieczystej nr KA1K/00058164/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych i oświadcza, że na podstawie umowy sprzedaży Rep. A nr 246/2020 z dnia 31 stycznia 2020 r. sporządzonej przed notariuszem Alicją Świergot, spółka pod firmą G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, jest wpisana jako użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka 76/5 (siedemdziesiąt sześć łamane przez pięć) i 76/8 (siedemdziesiąt sześć łamane przez osiem) o pow. 0,7294 ha (siedemdziesiąt dwa arów dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowych) w ewidencji opisanych jako inne tereny zabudowane oraz tereny mieszkaniowe, położonej w miejscowości Katowice, obręb 0002, gm. M. Katowice (kod pocztowy

40-042), pow. M. Katowice, woj. Śląskie, zwanej dalej także „Nieruchomością”, - - - - -

1. dziale **I-O** ujawniono: - - - - -

1) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, oznaczony numerem porządkowym 30, o przeznaczeniu: „110 - budynki mieszkalne”, - - -

2) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, oznaczony numerem porządkowym 30A, o przeznaczeniu: „110 - budynki mieszkalne”; - - -

3) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Biskupa Czesława Domina, o przeznaczeniu: „102 - budynki transportu i łączności”; - - - - -

4) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o przeznaczeniu: „102 - budynki transportu i łączności”; - - - - -

5) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o przeznaczeniu: „102 - budynki transportu i łączności”; - - - - -

6) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o powierzchni zabudowy 53 m², o przeznaczeniu: „109 - pozostałe budynki niemieszkalne”; - - - - -

7) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o przeznaczeniu: „109 - pozostałe budynki niemieszkalne”; - - - - -

8) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o przeznaczeniu: „109 - pozostałe budynki niemieszkalne”; - - - - -

9) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o przeznaczeniu: „102 - budynki transportu i łączności”; - - - - -

10) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o przeznaczeniu: „101 - budynki przemysłowe”; - - - - -

11) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, oznaczony numerem porządkowym 30, o przeznaczeniu: „105 - budynki biurowe”, - - - - -

12) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o przeznaczeniu: „102 - budynki transportu i łączności”, - - - - -

13) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o przeznaczeniu: „102 - budynki transportu i łączności”, - - - - -

14) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o przeznaczeniu: „102 - budynki transportu i łączności”, - - - - -

15) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o powierzchni zabudowy 345 m², o przeznaczeniu: „109 - pozostałe budynki niemieszkalne”, - - - - -

16) 1-kondygancyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o powierzchni zabudowy 42 m², o przeznaczeniu: „109 - pozostałe budynki niemieszkalne”, - - - - -

17) 1-kondyganacyjny budynek położony przy ulicy Wita Stwosza, o powierzchni zabudowy 29 m2, o przeznaczeniu: „109 - pozostałe budynki niemieszkalne”. - -

2. dziale **I-Sp** ujawniono informację, że działki oddane są w użytkowanie wieczyste do 05.12.2089 r.; - - - - -

3. dziale **II** własność wpisana jest na rzecz Skarbu Państwa, zaś jako użytkownika wieczystego ujawniono spółkę pod firmą G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie na podstawie umowy sprzedaży z 31.01.2020 r., Rep. A nr 246/2020 (notariusz w Katowicach, Alicja Świergot) oraz umowy sprzedaży, oświadczenia o ustanowieniu hipoteki oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji z 21.04.2020 r., Rep. A nr 885/2020 (notariusz w Katowicach, Karolina Pawełczyk); - - - - -

4. dziale **III** ujawniono: - - - - -

1) służebności o treści jak w **załączniku**, - - - - -

-

2) inny wpis - postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2024 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w sprawie o sygn. akt KR1S/GU/591/2023 ogłosił upadłość spółki G4 Garage spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, - - - - -

5. w dziale **IV** ujawniono:- - - - -

1) hipotekę umowną do kwoty 4.000.000 zł na rzecz spółki pod firmą Law Up spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (REGON 360073187, KRS 0000529042) jako zabezpieczenie pożyczki, odsetek, kosztów, umowy pożyczki z dnia 21.04.2020r., - - - - -

2) hipotekę umowną do kwoty 9.450.000 zł na rzecz spółki pod firmą Ekogrunty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Ledno (REGON 80420441, KRS 0000353187) jako zabezpieczenie kredytu, odsetek, opłat i prowizji oraz innych kosztów wynikających z umowy kredytu, umowa ramowa 09/033/19/Z/PX z dnia 25 marca 2019 roku, - - - - -

3) hipotekę przymusową do kwoty 5.262,30 zł na rzecz Katowice - Miasto na Prawach Powiatu (REGON 276255387) jako zabezpieczenie zaległości z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi za okres: IV/2022 - V/2024 wierzyciel hipoteczny, - - - - -

§ 2

1. Robert Lasak działając jako **Syndyk masy upadłości spółki pod firmą G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Krakowie**, powołuje się na: - - - - -

1) prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i

restrukturyzacyjnych, z dnia 30 sierpnia 2024 r., sygn. akt KR1S/GU/591/2023, zgodnie z którym między innymi ogłoszono upadłość **spółki pod firmą G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Krakowie** oraz wyznaczono syndyka masy upadłości w osobie Roberta Lasaka, co do którego obwieszczenie zamieszczono na stronie Krajowego Rejestru Zadłużonych (krz.ms.gov.pl nr 20240830/00127 wraz z informacją o prawomocności nr 20251007/00431), - - - - -

2) postanowienie Sędziego-komisarza, sygn. akt KR1S/GUp/101/2024, z dnia 21 stycznia 2026 r., co do którego obwieszczenie zamieszczono na stronie Krajowego Rejestru Zadłużonych (krz.ms.gov.pl nr 20260121/00509, zgodnie z którym Sędzia-komisarz wyraził zgodę na sprzedaż z wolnej ręki wchodzącego w skład masy upadłości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych o numerach: 76/5, 76/8 zlokalizowanych w Katowicach, woj. śląskie, przy ul. Wita Stwosza, wraz z posadowionymi na nich stanowiącymi przedmiot odrębnej własności budynkami oraz budowlami, dla której to nieruchomości ujętej w spisie inwentarza pod pozycją 2.2 jest urządzona księga wieczysta nr KA1K/00058164/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych, za cenę nie niższą niż 14.000.000 zł netto (czternaście milionów złotych), przy czym obwieszczenie o konkursie ofert winno zostać zamieszczone oprócz zamieszczenia na portalach internetowych, także przynajmniej w jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim (prasie ogólnopolskiej), oraz okazuje warunki konkursu ofert (regulamin), - - - - -

3) protokół sporządzony dnia ____ r., Rep. A nr ____, w tut. Kancelarii, zgodnie z którym w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert najwyższą cenę, tj. ____ zł zaoferował ____, a w związku z tym syndyk w toku konkursu ofert dokonał wyboru tej oferty za podaną wyżej cenę. - - - - -

2. Robert Lasak działając jako **Syndyk masy upadłości spółki pod firmą G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Krakowie** przedkłada: - - - - -

1) dwa wypisy z rejestru gruntów wraz z dwoma wyrysami z mapy ewidencyjnej wydane ____ r. przez Starostę ____, znak odpowiednio: ____, dla położonej w województwie ____, powiecie ____, jednostce ewidencyjnej: ____, obrębach odpowiednio ____, działek nr ____ - - - - -

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ____; - - - - -

3) zaświadczenie wydane ____ r. przez ____, znak: ____ z którego wynika, że Nieruchomości nie znajdują się w granicach obszaru rewitalizacji ani w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a ponadto ____ nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji ani uchwały o Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z 09.10.2015 r. o rewitalizacji; - - - - -

4) zaświadczenie nr ____ wydane ____ r. przez Starostę ____ z którego wynika, że Nieruchomości nie zostały objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z 28.09.1991 r. o lasach.

1. Robert Lasak działając jako Syndyk **masy upadłości spółki pod firmą G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Krakowie** oświadcza, że: - - - - -

1) w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert najwyższą cenę, tj. ____ zł, za przedmiotowe prawo użytkowania wieczystego zaoferowała ____, a w związku z tym syndyk dokonał wyboru tej oferty, - - - - -

2) jego uprawnienie do działania jako syndyk jest nadal aktualne, postanowienie o ogłoszeniu upadłości nie zostało uchylone ani nie uległo zmianie, opisane prawo użytkowania wieczystego wchodzi w skład masy upadłości, zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego wyraził Sędzia-komisarz, na warunkach zaproponowanych przez syndyka, - - - - -

3) na działkach nr 76/5 i 76/8 znajdują się zabudowania, a szczegółowy opis nieruchomości zawarty jest w okazanej stronie kupującej opinii rzeczoznawcy majątkowego, znajdującej się w aktach postępowania, - - - - -

4) nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, - - - - -

5) z zastrzeżeniem pkt. 6 poniżej nieruchomość jest wolna od innych niż ujawnione w księdze wieczystej oraz opisane w tym akcie praw i roszczeń osób trzecich, podany stan prawny nie uległ zmianie, nie jest przedmiotem dzierżawy, nie leży na terenie parku narodowego, ani specjalnej strefy ekonomicznej, nie stanowi gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi, - - - - -

6) zgodnie z zaświadczeniem z 12.03.2026 r. wydanym przez Prezydenta Miasta Katowice (nr sprawy SO-III.5345.1451.2026.PW) w budynku przy ul. Wita Stwosza 30A są zameldowane 3 (trzy) osoby na pobyt stały a na pobyt czasowy nikt nie jest zameldowany, natomiast zgodnie z zaświadczeniem z 12.03.2026 r. wydanym przez Prezydenta Miasta Katowice (nr sprawy SO-III.5345.1450.2026.PW) w budynku przy ul. Wita Stwosza 30 nikt nie jest zameldowany na pobyt stały oraz na pobyt czasowy,

7) nieruchomość nie jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, nie jest objęta prawem pierwokupu i innymi ograniczeniami wynikającymi z tej ustawy, - - - - -

8) opisany wyżej stan prawny prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności znajdujących się na niej budynków nie uległ zmianie w następstwie czynności Syndyka, prawa te są wolne od wszelkich obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich wynikających z czynności Syndyka (z wyjątkiem opisanych w niniejszej umowie), Syndyk nie zawierał umów, z których wynikałyby roszczenia lub prawa obdarzone pierwszeństwem względem niniejszej umowy lub które czyniłyby ją bezskuteczną, a ponadto według wiedzy Syndyka w stosunku do prawa użytkowania wieczystego nie toczą się postępowania sądowe ani administracyjne, które mogłyby stanowić podstawę roszczeń lub obciążeń, - -

9) nieruchomości jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności ujawnionymi pod numerem wpisu: - - - - -

a) 2 - bezpłatnym prawie przechodu i przejazdu, ustanowionym na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 438/16, - - - - -

b) 3 - nieodpłatnej służebności przesylu ustanowionej na czas pozostawiania czynnych urządzeń wraz z instalacjami oraz osprzętem niezbędnym do ich

funkcjonowania – na rzecz Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, - - - - -

c) 4 - odpłatnym prawie użytkowania, z wyłączeniem innych osób, ustanowionym na rzecz Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ograniczonym do części nieruchomości szczegółowo opisanych w treści księgi wieczystej, - - - - -

10) miejsca parkingowe znajdujące się na terenie nieruchomości są przedmiotem najmu na podstawie umowy najmu z 31.08.2018 r. z późniejszymi aneksami zawartej z jednostką organizacyjną Skarbu Państwa, a okres wypowiedzenia przedmiotowej umowy wynosi jeden miesiąc, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego - - - - -

11) zgodnie z art. 313 Prawa upadłościowego: - - - - -

a) sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości, - - -

b) sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości,

c) pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia służebności drogi koniecznej, służebności przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. Użytkowanie oraz prawa dożywotnika pozostają w mocy, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w tym ostatnim wypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia, - - - - -

d) na wniosek właściciela nieruchomości władnącej, zgłoszony najpóźniej w zarzutach do planu podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej, sędzia-komisarz może postanowić, że służebność gruntowa, która nie znajduje pełnego pokrycia w cenie nabycia, zostaje utrzymana w mocy, jeżeli jest dla nieruchomości władnącej konieczna, a nie obniża w sposób istotny wartości nieruchomości obciążonej. Na postanowienie sędziego-komisarza przysługuje zażalenie. Jeżeli wniosek o wyłączenie zgłoszony został w zarzutach, podlega rozpoznaniu razem z zarzutami. - - - - -

§ 4

1. Strona kupująca oświadcza, że: - - - - -

1) spółka nadal istnieje /dotyczy nabywcy będącego spółką/, strona kupująca nie jest niewypłacalna lub zagrożona niewypłacalnością, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne, jak

również nie zachodzą podstawy faktyczne lub prawne do wszczęcia wobec niej wspomnianych postępowań /, - - - - -

2) nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /dotyczy nabywcy będącego spółką/, - - - - -

3) znany jest jej stan faktyczny i prawny nabywanego przedmiotu tej umowy, w tym stan zabudowań, a syndyk udzielił stronie kupującej w tym zakresie wszelkich posiadanych wiadomości, w szczególności nabywca dokonał oględzin przedmiotu umowy/, jak również zapoznał się z operatem szacunkowym nieruchomości złożonym do akt postępowania upadłościowego (nr dokumentu KR1S/GUp/101/2024/127). W związku z powyższym nabywca nie będzie w związku z tym stanem w przyszłości wnosić żadnych pretensji i roszczeń przeciwko upadłej spółce jak również syndykowi masy upadłości (w tym jako osobie fizycznej), - - - - -

4) posiada pełną wiedzę o ograniczonych prawach rzeczowych ujawnionych w treści księgi wieczystej i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych ujawnionych pod numerem wpisu: - - - - -

a) 2 - bezpłatnym prawie przechodu i przejazdu, ustanowionym na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 438/16, - - - - -

b) 3 - nieodpłatnej służebności przesyłu ustanowionej na czas pozostawania czynnych urządzeń wraz z instalacjami oraz osprzętem niezbędnym do ich funkcjonowania – na rzecz Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, - - - - -

c) 4 - odpłatnym prawem użytkowania, z wyłączeniem innych osób, ustanowionym na rzecz Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ograniczonym do części nieruchomości szczegółowo opisanych w treści księgi wieczystej, - - - - -

5) syndyk masy upadłości udzielił stronie kupującej wszelkich informacji, jak również okazał żądane przez nią dokumenty odnoszące się do przedmiotu sprzedaży. Strona kupująca w związku z tym zrzeka się prawa do podnoszenia i wywodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Syndyka (w tym jako osoby fizycznej) lub upadłej spółki, w tym przyszłych roszczeń, z tytułu zakresu lub treści udostępnionych jej informacji, dokumentów oraz składanych przez syndyka masy upadłości oświadczeń i zapewnień w toku czynności poprzedzających zawarcie niniejszej umowy, jak również zawartych w niniejszym akcie notarialnym, - - - - -

6) zrzeka się wszelkich roszczeń, w tym przyszłych, względem masy upadłości G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości i syndyka masy upadłości upadłej spółki (w tym jako osoby fizycznej), w szczególności dotyczących przeprowadzonego w ramach postępowania upadłościowego upadłej spółki konkursu ofert na sprzedaż niniejszej nieruchomości, terminu zawarcia niniejszej umowy sprzedaży lub wynikających z niniejszego stosunku prawnego, tj. zawarcia niniejszej umowy, - - - - -

7) jest świadoma, że na terenie nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy zlokalizowane są odpady, w tym odpady komunalne. Strona

kupująca zapoznała się/miała możliwość zapoznać się ich stanem, w szczególności rodzajem, charakterem oraz statusem tych odpadów i nie zgłasza z tego tytułu żadnych roszczeń. Strona kupująca ma świadomość, że zawarte w złożonym do akt postępowania upadłościowego operacie (znak pisma KR1S/GUp/101/2024/127) fotografie nie obejmują wszystkich odpadów znajdujących się na terenie przedmiotu niniejszej umowy. Strona kupująca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że wskutek zawarcia niniejszej umowy stanie się także posiadaczem znajdujących się w przedmiocie umowy odpadów i przyjmuje na siebie obowiązki z tym związane. Intencją stron niniejszej umowy jest zwolnienie sprzedającego (upadłej spółki i syndyka masy upadłości, w tym również jako osoby fizycznej) w maksymalnie dopuszczalnym przepisami prawa powszechnie obowiązującego zakresie z potencjalnej odpowiedzialności wynikającej z faktu zlokalizowania odpadów na terenie przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności odpowiedzialności wynikającej z zasad postępowania z odpadami, w tym gospodarowania nimi oraz ich utylizacji. Strona kupująca zobowiązuje się do utylizacji tych odpadów lub zagospodarowania ich w inny sposób zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2025 r. poz. 733 ze zm.) przez podmioty do tego uprawnione, niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 60 dni od zawarcia niniejszej umowy, - - - - -

8) utylizacja odpadów, o których mowa powyżej będzie realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami prawem przewidzianymi, - - - - -

9) jest świadoma, że na terenie nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy stwierdzona została obecność gatunku inwazyjnego – bożodrzewia gruczołowatego, który został wprowadzony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach do rejestru IGO (nr rejestru: 815904) oraz konieczności przeprowadzenia działań zaradczych wobec tego gatunku IGO, zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1589). Strona kupująca oświadcza, iż jest świadoma oraz akceptuje fakt, że w następstwie zawarcia niniejszej umowy będzie zobowiązana do podjęcia czynności zaradczych, o których mowa powyżej. Intencją stron niniejszej umowy jest zwolnienie sprzedającego (upadłej spółki i syndyka masy upadłości, w tym również jako osoby fizycznej) w maksymalnie dopuszczalnym przepisami prawa powszechnie obowiązującego zakresie z potencjalnej odpowiedzialności wynikającej z faktu stwierdzenia na terenie przedmiotu niniejszej umowy obecności gatunku inwazyjnego. Strona kupująca zobowiązuje się do podjęcia stosownych działań zaradczych zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych. - - - - -

10) działania zaradcze, o których mowa powyżej będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami prawem przewidzianymi, - - - - -

11) na zawarcie tej umowy została wyrażona zgoda Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w uchwale ____ /dotyczy nabywcy będącego spółką/,

12) nie jest osobą, o której mowa w art. 157a ust. 2 prawa upadłościowego. - -

§ 5

1. Strona kupująca zobowiązuje się dopełnić wszelkich obowiązków zmierzających do zagospodarowania lub utylizacji odpadów znajdujących się w przedmiocie niniejszej umowy zgodnie prawem powszechnie obowiązującym, w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2025 r. poz. 733 ze zm.) przez podmioty do tego uprawnione, niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 60 dni od zawarcia niniejszej umowy.
2. Strona kupująca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie roszczenia związane (pośrednio lub bezpośrednio) z faktem zlokalizowania odpadów w przedmiocie niniejszej umowy, skierowane przez podmioty trzecie, w tym organy administracji publicznej przeciwko upadłej spółce lub syndykowi masy upadłości, także jako osobie fizycznej, w szczególności zobowiązuje się naprawić wyrządzoną upadłej spółce lub syndykowi (także osobie fizycznej) wszelką szkodę, w szczególności zapłacić na rzecz upadłej spółki lub syndyka masy upadłości (także jako osoby fizycznej) równowartość wpłaconych lub wyegzekwowanych od nich środków z tytułu kar pieniężnych lub innych sankcji administracyjnoprawnych oraz do pokrycia wszelkich poniesionych przez te podmioty kosztów postępowania, w tym kosztów związanych z wynagrodzeniem profesjonalnego pełnomocnika (odpowiedzialność gwarancyjna).
3. W przypadku wszczęcia postępowania, którego przedmiotem będą roszczenia, o których mowa w ust. 1 i 2 nabywca przystąpi do postępowania po stronie syndyka masy upadłości, w tym także jako osoby fizycznej (jeżeli będzie to prawnie dopuszczalne) i podejmie wszelkie prawem dopuszczalne czynności ukierunkowane na merytoryczną obronę.
4. Zobowiązanie gwarancyjne strony kupującej, o którym mowa w niniejszym paragrafie wygasa w przypadku wypełnienia przez stronę kupującą obowiązku utylizacji odpadów lub ich zagospodarowania w inny sposób zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz niniejszą umową.

§ 6

1. Strony zgodnie postanawiają, że: - - - - -
 - 1) - - - - -
 - 2) w tym miejscu strony zgodnie oświadczyły, że z ostrożności rezygnują ze zwolnienia z opodatkowania tej transakcji podatkiem od towarów i usług VAT, zgodnie z art. 43, ust. 10, pkt 2, lit. b, - - - - -

3) zatem sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług VAT, a tym samym nie podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, - - - - -

4) wyłączają rękojmię za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu aktualnie obowiązującym), - - - - -

5) odpowiedzialność syndyka masy upadłości G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy jest wyłączona w najszerszym dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy prawa zakresie, z wyjątkiem szkód wyrządzonych umyślnie, - - - - -

6) wyłączają odpowiedzialność syndyka masy upadłości G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z tytułu czynów niedozwolonych w związku z realizacją niniejszej umowy, za wyjątkiem szkód wyrządzonych umyślnie, szkód na osobie oraz innych przypadków, w których wyłączenie odpowiedzialności jest niedopuszczalne na mocy przepisów prawa obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, - - - - -

7) wyłączenie odpowiedzialności, o którym mowa w punktach powyżej obejmuje w szczególności odpowiedzialność za utracone korzyści, szkody pośrednie oraz konsekwencje wynikające z przerw w działalności lub zaniechań, z wyłączeniem przypadków, gdy takie ograniczenie odpowiedzialności jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, - - - - -

8) postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa ani praw konsumentów wynikających z właściwych regulacji. W przypadku uznania któregośkolwiek z postanowień za nieważne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia pozostają w mocy. - - - - -

§ 7

1. Robert Lasak działający jako syndyk masy upadłości spółki pod firmą G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Krakowie **sprzedaje stronie kupującej** _____ całe opisane powyżej **prawo użytkowania wieczystego** zabudowanej nieruchomości położonej w Katowicach, utworzonej z działek nr nr 76/5 i 76/8, o łącznej powierzchni 7.294 m² (obj. kw nr KA1K/00058164/0) **wraz z prawem własności posadowionych na na tej nieruchomości budynków (budowli i urządzeń,** za cenę _____ zł, a _____ prawa te za podaną cenę **kupuje** za podaną cenę. - -

2. **Robert Lasak działający jako syndyk masy upadłości spółki pod firmą G4 Garage spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Krakowie** potwierdza otrzymanie od strony kupującej całej ceny wpłaconej przelewami i udziela jej pokwitowania. - - - - -

3. Strona kupująca jest już w posiadaniu nieruchomości. - - - - -

§ 8

1. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi strona kupująca. - - - - -

2. Notariusz pouczył stawających o treści odpowiednich przepisów ustaw: o podatku od czynności cywilnoprawnych, o podatku od towarów i usług, Kodeksu karnego skarbowego, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o charakterystyce energetycznej budynków, o podatkach i opłatach lokalnych, o księgach wieczystych i hipotece, Prawo upadłościowe oraz Kodeksu postępowania cywilnego. - - - - -

3. Świadomi odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, po zapoznaniu się z art. 2 ust. 2 pkt 11, 12 i 3 ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oświadczają, że nie są (ani nie byli w okresie ostatnich 12 miesięcy) osobami zajmującymi eksponowane stanowisko polityczne, członkami rodziny takiej osoby ani osobami znanymi jako bliscy współpracownicy takiej osoby. - - - - -

§ 9

1. Strony **wnoszą**, aby notariusz na podstawie niniejszej umowy złożył wniosek do Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, aby Sąd ten w księdze wieczystej **KA1K/00058164/0** dokonał następujących wpisów: - - - - -

1) w dziale **II wpisał** jako użytkownika wieczystego gruntu oraz właściciela budynków i urządzeń ____; - - - - -
- - - - -

2) z działu **III wykreślił** inny wpis o treści: postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2024 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w sprawie o sygn. akt KR1S/GU/591/2023 ogłosił upadłość spółki G4 Garage spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, - - - - -

3) z działu **IV wykreślił** (stosownie do treści art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe): - - - - -
- - - - -

a) hipotekę umowną do kwoty 4.000.000 zł wpisaną na rzecz Law Up spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (REGON 360073187, KRS 0000529042), - - - - -

b) hipotekę umowną do kwoty 9.450.000 zł wpisaną na rzecz Ekogrunty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Ledno (REGON 80420441, KRS 0000353187), - - - - -

c) hipotekę przymusową do kwoty 5.262,30 zł na rzecz Katowice - Miasto na Prawach Powiatu (REGON 276255387), - - - - -

2. Syndyk podaje dane uczestników postępowania wieczystoksięgowego: - - -

1) Law Up spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (REGON 360073187, KRS 0000529042), adres do doręczeń: ____; - - - - -

2) Ekogrunty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Ledno (REGON 80420441, KRS 0000353187), adres do doręczeń: ____; - - - - -

3) Katowice - Miasto na Prawach Powiatu (REGON 276255387), adres do doręczeń: ____.- - - - -

§ 10

Pobrano: - - - - -

1. tytułem opłaty sądowej od wpisu w księdze wieczystej, na podstawie art. 7 ustawy z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie oraz art. 42 i 46 ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zarejestrowane pod numerem Repertorium tego aktu kwoty: 200 zł, 50 zł, 100 zł i 100 zł, tj. łącznie **450 zł**, - - - - -

2. tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z 09.09.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych kwotę _____ **zł**, - - - - -

3. tytułem taksy notarialnej za dokonanie czynności notarialnej na podstawie § 3 i 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej kwotę _____ **zł**, - - - - -

4. tytułem podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 i 146ef ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług w stawce 23% tj. kwotę _____ **zł**, -

5. opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych na podstawie § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z 28.02.2023 r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych kwotę **5 zł**. - - - - -

łącznie pobrano kwotę _____ **zł**. - - - - -

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

KA1K/00058164/0**Dział III****Pod numerem wpisu 2**

„OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE - 4. BEZPŁATNE PRAWO PRZECHODU I PRZEJAZDU BLIŻEJ OKREŚLONE W PAR 15 UMOWY SPRZEDAŻY Z DNIA 11-06-1959 R. ZBD. 9 NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI PRZECIENI NR 438/16 NA PODSTAWIE WNIOSKU Z DNIA 27-07-1959 R. NR.DZ.KW. 1297/59 ORAZ WYŻEJ POWOŁANEJ UMOWY WPISANO DNIA 12-08-1959 R. PRZENIESIONO TU CELEM WSPÓŁOBCIĄŻENIA Z KSIĘGI WIECZYSTEJ KW NR 550 DNIA 27-09-2000 ROKU.,”

Pod numerem wpisu 3

„OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE - NIEODPŁATNA I USTANOWIONA NA CZAS POZOSTAWANIA CZYNNYCH URZĄDZEŃ WRAZ Z INSTALACJAMI ORAZ OSPRZĘTEM NIEZBĘDNYCH DO ICH FUNKCJONOWANIA, W TYM RÓWNIEŻ SKRAPLACZY KLIMATYZATORÓW - SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU - NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, POLEGAJĄCA NA PRAWIE SPÓŁKI POD FIRMĄ: ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DO:A) KORZYSTANIA W KAŻDYM CZASIE Z URZĄDZEŃ TELETECHNICZNYCH W ROZUMIENIU PRAWA TELEKOMUNIKACYJNEGO WCHODZĄCYCH W SKŁAD PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI POD FIRMĄ: ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA DZIAŁKACH O NUMERACH 76/5 I 76/8 DO PROWADZENIA REMONTÓW, MODERNIZACJI I BIEŻĄCEJ KONSERWACJI ORAZ KORZYSTANIA Z CZĘŚCI GRUNTU ZAJMOWANEGO PRZEZ URZĄDZENIA WCHODZĄCE W SKŁAD PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI POD FIRMĄ: ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W CELU ICH BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, MODERNIZACJI I NAPRAWY, ŁĄCZNIE Z PRAWEM WCHODZENIA NA GRUNT, JEGO ROZKOPYWANIA I PRZYWRACANIA DO STANU POPRZEDNIEGO TEGOŻ GRUNTU,B) NA PRAWIE ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ I W TYM CELU WCHODZENIA NA GRUNT, JEGO ROZKOPYWANIA I PRZYWRACANIA DO STANU POPRZEDNIEGO TEGOŻ GRUNTU, PRZY CZYM WYKONYWANIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU OGRANICZONE JEST DO POWIERZCHNI 747,52M2 I DODATKOWO 28M2 - ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NUMER 1RZN, NA KTÓRĄ SKŁADAJĄ SIĘ:- CIĄG KANALIZACJI 40TW O DŁUG. 76,0M Z PASEM OCHRONNYM POWIĘKSZONY O 0,5M Z KAŻDEJ STRONY - RAZEM 88,45M2,- CIĄG KANALIZACJI 6 OTW. O DŁUGOŚCI 70,60 M Z PASEM OCHRONNYM POWIĘKSZONY O 0,5M Z KAŻDEJ STRONY - RAZEM 83,08 M2,- CIĄG KANALIZACJI 16 OTW. O DŁUGOŚCI 14,5M Z PASEM OCHRONNYM POWIĘKSZONY O 0,5M Z KAŻDEJ STRONY - RAZEM 18,98 M2,- CIĄG KANALIZACJI 20 OTW. O DŁUGOŚCI 4,5M Z PASEM OCHRONNYM POWIĘKSZONY O 0,5M Z KAŻDEJ STRONY - RAZEM 5,11 M2,- CIĄG KANALIZACJI 24 OTW. O DŁUGOŚCI 16M Z PASEM OCHRONNYM POWIĘKSZONY O 0,5M Z KAŻDEJ STRONY - RAZEM 26,35 M2,- CIĄG KANALIZACJI 36 OTW. O DŁUGOŚCI 63M Z PASEM OCHRONNYM POWIĘKSZONY O 0,5M Z KAŻDEJ STRONY - RAZEM 102,06M2,- KABEL DOZIEMNY KACB102G/0103 ROZDZIELCZY O DŁUGOŚCI 4M Z PASEM OCHRONNYM POWIĘKSZONY O 0,5M Z KAŻDEJ STRONY - RAZEM 4,40 M2, - STUDNIE SKMP-8; 5 SZT. Z PASEM OCHRONNYM - 76,85 M2,- STUDNIA SKMP-6; 1 SZT. Z PASEM OCHRONNYM - 11,44 M2,- STUDNIE SKR - 2 4SZT. Z PASEM OCHRONNYM - 20,80M2, - SKRAPLACZE KLIMATYZACJI NA GRUNCIE - SERWEROWNI, CA I TT - 93,00 M2- KABLE ENERGETYCZNE W GRANICACH DZIAŁKI 110M - 110,00 M2,- KABEL ENERGETYCZNY I PRZYŁĄCZE AGREGATU ZESPOŁU ELEKTRYCZNEGO PRZEWÓŻNEGO 15M - 15,00 M2,- SZYB AGREGATU, KANAŁY WENTYLACJI I WYRZUTU POWIETRZA INSTALACJA PALIWOWA O POWIERZCHNI 92,00 M2, - DODATKOWO GRUNT O POWIERZCHNI 28M2, W KTÓRYM POSADOWIONY JEST PODZIEMNY, DWUPŁASZCZOWY ZBIORNIK PALIWA,- DOSTĘP DO SŁUPKA Z TUBĄ DEPOZYTOWĄ NA KLUCZE POSADOWIONEGO PO WEWNĘTRZNEJ STRONIE OGRODZENIA Z LEWEJ STRONY PRZY BRAMIE WJAZDOWEJ- MIEJSCE - INSTALACJI (WMUROWANIA SŁUPKA W ZIEMIĘ) OZNACZONE W ZAŁĄCZNIKU NR 1RZN -CO OGRANICZAĆ BĘDZIE MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY, NASADZEŃ I TRWAŁYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA GRUNTU NAD LUB POD INFRASTRUKTURĄ, - OBEJMUJE RÓWNIEŻ PRAWO DOSTĘPU INNYCH OPERATORÓW TELEKOMUNIKACYJNYCH DO WYŻEJ WYMIENIONEJ INFRASTRUKTURY SPÓŁKI POD FIRMĄ: ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W SPOSÓB UMOŻLIWIAJĄCY ŚWIADCZENIE PRZEZ TYCH OPERATORÓW USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH W NIEOGRANICZONYM ZAKRESIE KLIENTOM KORZYSTAJĄCYM Z INFRASTRUKTURY BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ SPÓŁKI POD FIRMĄ: ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ZGODNIE Z ART. 34 USTAWY Z DNIA 16 LIPCA 2004 ROKU PRAWO TELEKOMUNIKACYJNE ORAZ PRAWO DOSTĘPU FIRM WSPÓŁPRACUJĄCYCH ZE SPÓŁKĄ POD FIRMĄ: ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (FIRM PARTNERSKICH), NA RZECZ **ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA**, WARSZAWA, 012100784, 0000010681."

Pod numerem wpisu 4

„ODPŁATNE PRAWO UŻYTKOWANIA, Z WYŁĄCZENIEM INNYCH OSÓB, OGRANICZONE DO CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI WSKAZANEJ PONIŻEJ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, POLEGAJĄCE NA PRAWIE KORZYSTANIA I SWOBODNEGO DOSTĘPU W KAŻDYM CZASIE DO POMIESZCZEŃ ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W KOMPLEKSIE BUDYNKÓW ORAZ W BUDYNKU C ROZDZIELNIA/TRAFO WSKAZANYCH W TREŚCI PARAGRAFU 1 TEGO AKTU, TJ. POMIESZCZEŃ O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 850,00 M2 USYTUOWANYCH: 1) W KOMPLEKSIE BUDYNKÓW :W PIWNICY: - POMIESZCZENIE NR 42A SZYB KABLOWY O POWIERZCHNI 0,50M2, - POMIESZCZENIE NR42 SERWEROWNIA O POWIERZCHNI 104,20M2, - POMIESZCZENIE NR 44 KABLOWNIA O POWIERZCHNI 8,80M2, - POMIESZCZENIE NR 33 CENTRALA O POWIERZCHNI 39,90M2, - POMIESZCZENIE NR 34 CENTRALA O POWIERZCHNI 55,30 M2, - POMIESZCZENIE NR 40 KORYTARZ O POWIERZCHNI 2,90M2, - POMIESZCZENIE NR 41 POMIESZCZENIE TECHNICZNE O POWIERZCHNI 18,70 M2, - POMIESZCZENIE NR 37A CZERPNI O POWIERZCHNI 1,00 M2, - POMIESZCZENIE NR 37 POMIESZCZENIE TECHNICZNE O POWIERZCHNI 18,70 M2, - POMIESZCZENIE NR 36 KLIMATYZATORNIA O POWIERZCHNI 23,60 M2, - POMIESZCZENIE NR 35 SIŁOWNIA O POWIERZCHNI 70,70 M2, - POMIESZCZENIE NR 27 AKUMULATORNIA O POWIERZCHNI 66,40 M2, - POMIESZCZENIE NR 25 POMIESZCZENIE TECHNICZNE O POWIERZCHNI 26,00 M2, - POMIESZCZENIE NR 24 ZAPLECZE O POWIERZCHNI 13,70 M2, - POMIESZCZENIE NR 26 MAGAZYN O POWIERZCHNI 28,90 M2, - POMIESZCZENIE NR 23 DESTYLATORNIA O POWIERZCHNI 17,40 M2, - POMIESZCZENIE NR 19 KORYTARZ O POWIERZCHNI 3,20 M2, - POMIESZCZENIE NR 20 AGREGAT O POWIERZCHNI 44,20 M2, - POMIESZCZENIE NR 20C I 20 B-CZERPNI O POWIERZCHNI 5,50 M2, - POMIESZCZENIE NR 22 POMIESZCZENIE GOSP. O POWIERZCHNI 1,80 M2, - POMIESZCZENIE NR 17.1 KORYTARZ O POWIERZCHNI 13,60 M2, - POMIESZCZENIE NR 21 WC O POWIERZCHNI 6,20 M2, - POMIESZCZENIE NR 29 WENTYLATORNIA O POWIERZCHNI 44,60 M2, - POMIESZCZENIE NR 29B CZERPNI POWIETRZA O POWIERZCHNI 1,00 M2, - POMIESZCZENIE NR 29A- MAGAZYN O POWIERZCHNI 1,00 M2, - POMIESZCZENIE NR 18 KORYTARZ O POWIERZCHNI 67,80 M2, - POMIESZCZENIE NR 30 MAGAZYN O POWIERZCHNI 14,80 M2, - POMIESZCZENIE NR 31 MAGAZYN O POWIERZCHNI 16,60 M2, - POMIESZCZENIE NR 32 MAGAZYN O POWIERZCHNI 28,70 M2, - POMIESZCZENIE NR 46 KABLOWNIA ZEWNĘTRZNA O POWIERZCHNI 14,60 M2, NA PÓŁPIĘTRZE WEJŚCIE DO KABLOWNI OD STRONY PIWNICY: - POMIESZCZENIE NR 43-13,3 M2; 43D-1,2 M2; 43B-2,1 M2; 43A-9,1 M2; 43C-2,2 M2 KABLOWNIA O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 27,90 M2, - POMIESZCZENIE NR 17 KLATKA SCHODOWA O POWIERZCHNI 19,00M2, NA PARTERZE: - POMIESZCZENIE NR 106 MAGAZYN PALIW O POWIERZCHNI 2,00M2, - POMIESZCZENIE NR 8A O POWIERZCHNI 9,10M2, W KTÓRYM ZNAJDUJĄ SIĘ URZĄDZENIA WENTYLACYJNE, WEJŚCIE DO POMIESZCZENIA PO UPRZEDNIM ZGŁOSZENIU. - DOSTĘP DO ELEWACJI BUDYNKU - 2 CZERPNI POWIETRZA NA POWIERZCHNI 3,5M2 - ZAŁĄCZNIK NR 3RZN, - DOSTĘP CZĘŚCI POŁACI DACHU - KANAŁY WENTYLACYJNE ZABEZPIECZAJĄCE WENTYLACJĘ POMIESZCZEŃ W PIWNICY NA POWIERZCHNI 3 M2 2) W BUDYNKU C ROZDZIELNIA/TRAFO: - CZĘŚĆ POMIESZCZEŃ NR 68 I 69 STACJA ROZDZIELNIA O POWIERZCHNI 10,70M2, - POMIESZCZENIA NR 65,66 I 67 - ROZDZIELNIA I TRANSFORMATOR O POWIERZCHNI 21,00 M2 - ZAZNACZONE KOŁEM CZERWONYM W ZAŁĄCZNIKACH NR 2RZN, 3RZN, 4RZN, 5RZN, I 7RZN, W KTÓRYCH SĄ ZLOKALIZOWANE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TELETECHNICZNEJ WRAZ Z INSTALACJAMI ORAZ OSPRZĘTEM NIEZBĘDNYCH DO ICH FUNKCJONOWANIA, W TYM RÓWNIEŻ SKRAPLACZY KLIMATYZATORÓW, A ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POZA POMIESZCZENIAMI OBJĘTYMI OGRANICZONYM PRAWEM RZECZOWYM ORAZ SWOBODNEGO DOSTĘPU DO CIĄGÓW I SZYBÓW KABLOWYCH, PRZY

CZYM ZAKRES WYKONYWANIA TEGO PRAWA OBEJMUJE MIĘDZY INNYMI: PRAWO PRZESYŁU INFORMACJI PRZEZ OPISANĄ NIERUCHOMOŚĆ, PRZEPROWADZANIE KONSERWACJI, REMONTÓW SIECI TELETECHNICZNYCH LUB USUNIĘCIE AWARII, KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE EKSPLOATACJI, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY, NADZORU, KONSERWACJI, REMONTÓW, WYMIANY ORAZ BIEŻĄCEJ OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SPÓŁKI ORANGE POLSKA S.A. W ROZUMIENIU ART. 49 KODEKSU CYWILNEGO ORAZ PRAWA TELEKOMUNIKACYJNEGO, OBEJMOWAĆ ONO BĘDZIE, ZGODNIE Z ART. 34 USTAWY Z DNIA 16 LIPCA 2004 ROKU PRAWO TELEKOMUNIKACYJNE, RÓWNIEŻ PRAWO DOSTĘPU INNYCH OPERATORÓW TELEKOMUNIKACYJNYCH DO WYŻEJ WYMIENIONEJ INFRASTRUKTURY ORANGE POLSKA S.A. W SPOSÓB UMOŻLIWIAJĄCY ŚWIADCZENIE PRZEZ TYCH OPERATORÓW USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH W NIEOGRANICZONYM ZAKRESIE KLIENTOM KORZYSTAJĄCYM Z INFRASTRUKTURY BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ SPÓŁKI ORANGE POLSKA S.A. I JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH. NA RZECZ **ORANGE POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA**, WARSZAWA, 012100784, 0000010681."