

AKT NOTARIALNY

Dnia czwartego grudnia dwa tysiące trzeciego (**04.12.2003**) roku w Kancelarii Notarialnej w Jeleniej Górze przy ulicy Grottgera numer 5 , przed notariuszem **Ewą J.SURMĄ** , stawili się:-----

1) **Jacek Maria BREZA, syn Aleksandra**, zamieszkały w Świeradowie Zdroju przy ulicy Krętej numer 4, działający w imieniu i na rzecz **Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie - adres do doręczeń 58-500 Jelenia Góra, ulica Piłsudskiego numer 35** - na podstawie pełnomocnictwa Dyrektora Oddziału Terenowego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa we Wrocławiu, udzielonego w dniu 19 sierpnia 2002 roku, Rep. A numer 4054/2002 notariusza Marii Gomułkiewicz - prowadzącej Kancelarię Notarialną we Wrocławiu, według zapewnień pełnomocnika, pełnomocnictwa nie wygasłego i nie odwołanego, którego wypis okazał do aktu - osobiście znany notariuszowi,-----

2) **Roman Piotr KROSNOWSKI , syn Tadeusza i Zofii** ,-----
zamieszkały 59-420 Sady Dolne numer 16, województwo dolnośląskie ,-----

3) **Henryk PODKÓWKA , syn Józefa i Natalii** ,-----
zamieszkały Jugowa numer 66 , 58-173 Roztoka , województwo dolnośląskie ,---

ad2) jako Prezes Zarządu ,-----

ad3) jako Wiceprezes Zarządu ,-----

Spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno Rolne Sady Dolne – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sadach Dolnych , **adres Spółki Sady Dolne 16 , 59-420 Bolków** , REGON 890248067, NIP 614-10-00-092 - wpisani do rejestru handlowego w tym charakterze , zgodnie z okazanym odpisem aktualnym z rejestru handlowego na dzień 5 listopada 2003 roku Dział B nr 1424 – Sądu Rejonowego w Wałbrzychu - w którym według zapewnień wpisy nie uległy zmianie - uprawnieni do reprezentowania Spółki zgodnie z cytowanym odpisem oraz umową Spółki .-----

Tożsamość stawających ad2 i ad3 notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych obywateli polskich ad2) serii ABW numer 747595 ważnego do dnia 14 stycznia 2013 roku, ad3) serii DD numer 8218312. -----

UMOWA SPRZEDAŻY

§1. Pełnomocnik Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie oświadcza, że:-----

- przejęto do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położoną obręb **Sady Dolne**, jednostka ewidencyjna **Bolków obszar wiejski**, powiat **jaworski**, woj. **dołnośląskie** działkę numer **183/37** (sto osiemdziesiąt trzy łamane przez trzydzieści siedem) o powierzchni **46,2455 ha** (czterdzieści sześć hektarów, dwadzieścia cztery ary i pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych) AM 2 ,w tym użytki rolne 37,9637 ha (trzydzieści siedem hektarów dziewięćdziesiąt sześć arów trzydzieści siedem metrów kwadratowych) co stanowi **45,9696 ha** (czterdzieści pięć hektarów dziewięćdziesiąt sześć arów dziewięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) **przeliczeniowych**,-----

- przedmiotowa działka powstała w wyniku podziału działki numer **183/36** (sto osiemdziesiąt trzy łamane przez trzydzieści sześć) objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze księgą wieczystą **Kw. numer 12726**,-----

- przedmiotowa działka to : -----

- **grunty orne** - 36,1073 ha w klasie : III b – 20,6297 ha , IV a -15,4776 ha ,
- **pastwiska** – 1,8564 ha w klasie : IV - 1,6929 ha , V – 0,1635 ha ,-----
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** – 2,1235 ha w klasie IV ,-----
- **wody stojące** – 1,6594 ha ,-----
- **tereny zabudowane** -3,3223 ha na pastwisku klasy IV ,-----
- **rowy** -0,4650ha ,-----
- **drogi** – 0,6816 ha ,-----
- **nieużytki**- 0,0300ha ,-----

i posadowione na niej z a b u d o w a n i a :-----

- budynek suszarni - numer inwentarzowy – 3/100,-----
- budynek przyjęciowy - numer inwentarzowy 5/100,-----
- garaże - numer inwentarzowy 7/115,-----
- stacja paliw - numer inwentarzowy 8/119,-----
- magazyn suszu -numer inwentarzowy 9/131 ,-----
- magazyn paliw - numer inwentarzowy 10/135 ,-----

- magazyn zbożowy - numer inwentarzowy 11/136 , -----
- magazyn paszowy - numer inwentarzowy 12/136 , -----
- silosy blaszane sztuk 12 typu PETKUS - numer inwentarzowy 63/202 , -----
- zbiornik wody - numer inwentarzowy 66/221 , -----
- zbiornik etyliny - numer inwentarzowy 67/221, -----
- zbiornik oleju napędowego - numer inwentarzowy 68/221, -----
- zbiornik oleju napędowego -numer inwentarzowy 69/221, -----
- pomieszczenie chlorotorowe -numer inwentarzowy 76/256 , -----
- wiata na maszyny -numer inwentarzowy 45/180 , -----
- budynek mieszkalny numer inwentarzowy 016/165 , -----
- komin stalowy , -----
- suszarnia -numer inwentarzowy 89/295, -----
- kanalizacja deszczowa -numer inwentarzowy 78/236, -----
- kanalizacja deszczowa - numer inwentarzowy 79/236 , -----
- linia elektryczna – oświetleniowa numer inwentarzowy 97/261 , -----
- drogi i place – suszarnia numer inwentarzowy 70/243 , -----
- drogi i place -numer inwentarzowy 71/243 , -----
- melioracje -numer inwentarzowy 1/010 , -----
- ogrodzenie placu- siatka numer inwentarzowy 94/298 , -----
- warsztat -numer inwentarzowy 46/180, -----
- obiekt wagi wozowej – bez numeru -----

p a r k wpisany do rejestru zabytków , decyzją nr 861/J z dnia 4 lutego 1985 roku w skład którego wchodzi drzewostan mieszany : dęby , jesiony , klony , olchy , świerki , modrzewie o powierzchni 5, 8147 ha ,-----

drzewostan mieszany : dęby , jesion , jawor, olchy , świerki stanowiący zadrzewienie śródpolne ,-----

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 2 sierpnia 2002 (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 209 poz. 2889 z 3 października 2002r.), przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu terenu o funkcji: -----

• **część działki: 11.K.25 RP, 11.K.24 RP, I.K.RP - teren z przeznaczeniem pod --- uprawy rolne, ustala się:**-----

- 1) utrzymanie istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy; -----
- 2) zachowanie istniejących lasów i zadrzewień.-----



• **część działki: 11.K.27 MN - teren z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się:-----**

- 1) dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, lokalizację ---- nieuciążliwych usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, nie wywołujących negatywnych skutków zdrowotnych, nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko; -----
- 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;-----
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;-----
- 4) utrzymanie istniejących i wytyczenie nowych dróg wewnętrznych;-----
- 5) zachowanie odległości zabudowy i ogrodzeń na podmurówkach od brzegów ---- potoku Sadówka co najmniej 6 m;-----
- 6) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ---- poddasze użytkowe;-----
- 7) budynki gospodarcze (w tym garaże) wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące o wysokości I kondygnacji nadziemnej;-----
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki;

• **część działki: 11.K.26 PG - teren z przeznaczeniem pod różne formy działalności produkcyjno - gospodarczej, ustala się: -----**

- 1) oddziaływanie na środowisko nie wykraczające poza obiekty: -----
- 2) utrzymanie istniejących obiektów; -----
- 3) przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązuje bezwzględny ---- priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;-----
- 4) na wszelkie działania i zamierzenia należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;-----
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach terenu.-----

• **część działki: 11.K.28 UT - teren z przeznaczeniem pod usługi turystyczne, znajdujący się w strefie szczególnej ochrony konserwatorskiej „A” utrzymuje się istniejące założenie parkowo - pałacowe wpisane do „Rejestru zabytków”, ustala się: -----**

- 1) obowiązuje zachowanie układu zabytkowego w zakresie zabudowy, układu dróg, zieleni i wód otwartych w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu oznaczonego symbolem H.K.39 ZP; -----
- 2) przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązuje bezwzględny ---- priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie ---- działalnością inwestycyjną, gospodarczą, usługową;-----
- 3) na wszelkie działania i zamierzenia należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; -----
- 4) dopuszcza się lokalizację wymienionych niżej funkcji:-----

a) wykorzystanie pałacu i jego otoczenia dla funkcji turystycznych oraz usług ---- handlowych i gastronomicznych, służących obsłudze ruchu turystycznego:-----



- b) utrzymanie i wykorzystanie istniejącego parku dla celów rekreacji; -----
- c) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych. -----

• część działki: 11 .K.39 ZP - teren zieleni, znajdujący się w strefie szczególnej ochrony konserwatorskiej „A”, utrzymuje się istniejące założenie parkowo-pałacowe wpisane do „Rejestru zabytków” -----

1) obowiązuje zachowanie układu dróg, zieleni, wód otwartych w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu oznaczonego symbolem 11 .K.28 UT. -----

2) Przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą, usługową; -----

3) na wszelkie działania i zamierzenia należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; -----

• część działki: KGP - teren przeznaczony pod planowaną modernizację drogi głównej ruchu przyspieszonego; drogi głównej ruchu przyspieszonego KGP na kierunek Wrocław - Bolków - Jelenia Góra - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 40 m. -----

- przez działkę nie jest planowany przebieg autostrady ani drogi szybkiego ruchu ,

- na terenie działki zlokalizowane są stanowiska archeologiczne , -----

- na przedmiotowej działce nie występują udokumentowane złoża kopalin stałych ,
nie występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną , -----

- działki nie są obciążone roszczeniami osób trzecich , -----

- nieruchomość jest obciążona dwoma umowami poddzierżawy, zawartymi przez dzierżawcę nieruchomości za zgodą wydzierżawiającego , -----

- sprzedaż następuje w trybie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 roku (tekst jedn. z 2001 roku , Dz.U. nr 57 , poz. 603 ze zm.) i Nabywca korzysta z pierwszeństwa w nabyciu na podstawie art. 29 ustęp 1 pkt 3 cytowanej ustawy na podstawie umowy dzierżawy z 25 października 1994 roku SGZ/p/III-13/4221/17/94 .

§2. Przy akcie tym przedłożono i okazano : -----

- odpis z księgi wieczystej kw. numer 12726 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze z 18 lipca 2003 roku , -----

- prawomocną decyzję Burmistrza Bolkowa orzekającą zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości , z 14 kwietnia 2003 roku , w sprawie IK 7430-8/2003 , -----

- wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych , obręb Sady Dolne – kw. numer 12726 ,-----

- wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej dotyczący działki numer 183/37 obręb Sady Dolne , AM 2 , Starosty Powiatowego w Jaworze z dnia 16 lipca 2003 roku ,-----

- decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze – z 4 lutego 1985 roku nr . rej. 861/J w przedmiocie wpisu do rejestru zabytków parku w Sadach Dolnych ,-----

- prawomocną decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu , z 22 września 2003 roku , DWKZ / WZN – 5346/5097/6065/2003 ,-----

- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków z 30 czerwca 2003 roku ,-----

- pismo Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Wydziału Ochrony Środowiska , z 24 stycznia 2001 roku w sprawie OS.j.g IV 0822-15/2001 w przedmiocie występowania złóż kopalin , obiektów przyrody objętych ochroną ,-----

- operat szacowania wartości , prawa własności nieruchomości rolnej wraz z zabudową folwarczno – użytkową ośrodka gospodarczego i infrastrukturą oraz założeniem parkowym mgr. inż. Stanisława Kańczukowskiego z 14 sierpnia 2003 roku ,-----

- operat szacowania wartości rynkowej nakładów poniesionych przez dzierżawcę na nieruchomości , stanowiącej zorganizowany ośrodek gospodarczy wraz z infrastrukturą techniczną i gospodarczą w Sadach Dolnych , z 8 września 2003 roku , mgr. inż. Stanisława Kańczukowskiego z 14 sierpnia 2003 roku ,-----

- odpis aktualny z rejestru handlowego dział B numer 1424 Sądu Rejonowego w Wałbrzychu , z 5 listopada 2003 roku ,-----

-uchwałę nr 1 wspólników Spółki Przedsiębiorstwo Produkcyjno Rolnego Sady Dolne spółka z o. o. z siedzibą w Sadach Dolnych z 4 listopada 2003 roku w przedmiocie zgody na zakup nieruchomości ,-----

- porozumienie .numer 11/2003 zawarte pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu a Przedsiębiorstwem Produkcyjno Rolnym Sady Dolne Sp.z o.o z siedzibą w Sadach Dolnych .-----

§3. Jacek Maria BREZA działający w imieniu Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie **s p r z e d a j e** spółce pod firmą **Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Rolne „ Sady Dolne** z siedzibą w **Sadach Dolnych** nieruchomość , bliżej opisaną w §1 tego aktu, a reprezentujący Spółkę

Roman Krosnowski i Henryk Podkówka nieruchomość tę na rzecz Spółki kupują.-----

Reprezentujący Spółkę niniejszym oświadczają ,że :-----

- w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością Spółki nie przekracza 500 (pięćset) hektarów ,-----

- znany jest Spółce stan faktyczny i prawny nieruchomości to jest wpis do rejestru zabytków części nieruchomości tj. parku i obowiązek przestrzegania ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U . 162,poz. 1568) i a także konieczność wykorzystania tej części nieruchomości zgodnie z programem użytkowym uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ,-----

- znany jest Spółce stan techniczny budynków i budowli wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i Spółka zobowiązuje się nie wnosić do Zbywcy żadnych roszczeń z tego tytułu ,-----

- znany jest Spółce fakt bezumownego użytkowania części nabywanej nieruchomości przez ośmiu mieszkańców osiedla domów jednorodzinnych i z tego tytułu Spółka nie będzie wnosić do Zbywcy żadnych roszczeń ,-----

- Spółka utrzyma na dotychczasowych warunkach (wynikających z poddzierżawy nieruchomości) dzierżawę nieruchomości dotychczasowej powierzchni , dotychczasowym poddzierżawcom ,-----

- Spółka zobowiązuje się do użytkowania nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie,-----

- Spółka zobowiązuje się do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym części przedmiotowej nieruchomości obejmującej pas gruntu wzdłuż przelotowej szosy asfaltowej , bez zabudowy trwałymi obiektami budowlanymi , do czasu realizacji modernizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego Wrocław - Bolków – Jelenia Góra .-----

§4. Reprezentujący Spółkę oświadczają, że reprezentowana przez nich Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24-03-1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. nr 54 poz. 245 z późniejszymi zmianami).-----

W razie nabycia lub objęcia udziałów Spółki PPR „Sady Dolne” Sp. z o.o. z siedzibą w Sadach Dolnych przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24-03-1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. nr 54 poz. 245 z późn. zm.) , przestają wiązać postanowienia o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty. Nabywający zapłaci Agencji jednorazowo niezapłaconą część ceny w terminie 7 dni od dnia w/w nabycia lub objęcia udziałów. -----

§5. Cena sprzedaży ustalona na łączną kwotę **575.000,00** (pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych z czego zapłacono kwotę 115.800,00 (sto piętnaście tysięcy osiemset) złotych co stawający Pełnomocnik w imieniu Agencji potwierdza niniejszym .-----

Na poczet powyższej wpłaty zaliczono : -----

- kwotę obniżki ceny nieruchomości wynikającej z zastosowania 50% obniżki ceny części nieruchomości (zabytkowego parku) w związku z jej wpisem do rejestru zabytków , która **wynosi 26.995,00** (dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć) złotych ,-----

- wartość rynkową nakładów poniesionych przez Stronę Nabywającą na przedmiocie dzierżawy objętych wykupem , która wg. rzeczoznawcy majątkowego wynosi **45.770,00** (czterdzieści pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt) złotych ,--

- kaucję wpłaconą na podstawie porozumienia z dnia 17 lipca 2003 roku w wysokości **8.000,00** (osiem tysięcy) złotych .-----

Pozostała cena wynosi **459.200,00** (czterysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych płatna jest w 14 (czternastu) rocznych ratach po **32.800,00** (trzydzieści dwa tysiące osiemset) złotych, płatnych gotówką wraz z należnym oprocentowaniem na konto Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu . -

Terminy płatności pozostałej ceny są następujące:-----

- I rata – 31 października 2004 roku - 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- II rata - 31 października 2005 roku - 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- III rata - 31 października 2006 roku - 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- IV rata - 31 października 2007 roku - 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- V rata - 31 października 2008 roku 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- VI rata - 31 października 2009 roku 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- VII rata - 31 października 2010 roku 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- VIII rata - 31 października 2011 roku 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- IX rata - 31 października 2012 roku 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- X rata - 31 października 2013 roku 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- XI rata - 31 października 2014 roku 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- XII rata - 31 października 2015 roku 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- XIII rata - 31 października 2016 roku 32.800,00zł + oprocentowanie,-----
- XIV rata - 31 października 2017 roku 32.800,00zł + oprocentowanie.-----

Pozostała do zapłaty w ratach część ceny podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty . Oprocentowanie, przy dotrzymaniu wyżej wymienionych bądź odroczonej terminów płatności należności i oprocentowania, liczone od nie spłaconej części ceny, wynosi 1/4 aktualnej stopy redyskontowej, nie niżej jednak niż 4 % w stosunku rocznym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 roku w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, szczegółowych kryteriów niestosowania oprocentowania oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz.U. z 1999 roku nr 102, poz.1189).-----

Wysokość oprocentowania może ulec zmianie.-----

W razie niedotrzymania terminów płatności Strona Nabywająca zapłaci Sprzedającemu oprocentowanie w wysokości stopy redyskontowej oraz od raty należności nie zapłaconej w ustalonym terminie pobiera się , za okres opóźnienia, odsetki ustawowe. O tę ratę ,w okresie opóźnienia, pomniejsza się podstawę oprocentowania.-----

§6. Terminy płatności zastrzeżone są na korzyść obu stron. -----

§7. Reprezentujący Spółkę niniejszym oświadczają , że Spółka nie nabyła od Agencji Nieruchomości Rolnych nieruchomości na raty lub sfinansowanej kredytem z dopłatami do oprocentowania Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.-----

W przypadku, gdyby oświadczenie okazało się nieprawdziwe cała należność stanie się wymagalna na dzień zawarcia umowy sprzedaży .-----

§8. Reprezentujący Spółkę oświadczają, że oprócz zobowiązania wobec Agencji stanowiącego ratę restrukturyzacyjną w kwocie 5.844,66 (pięć tysięcy osiemset czterdzieści cztery i 66/100) złotych opisanego w §2 pkt 3 porozumienia przedłożonego do aktu Spółka posiada następujące zobowiązania finansowe :-----

- zadłużenie przejęte cesją, stanowiące odsetki w wysokości **26.207,52 zł**, (dwadzieścia sześć tysięcy dwieście siedem i 52/100) którego termin spłaty przypada na dzień 31-12-2003r.;-----
- zadłużenie przejęte cesją, stanowiące odsetki w wysokości **31.657,12 zł**, (trzydzieści jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt siedem i 12/100) złotych którego termin spłaty przypada na dzień 31-12-2003r.; -----
- ratę restrukturyzacji w wysokości **26.267,66** (dwadzieścia sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem) złotych , której termin spłaty przypada na dzień 31-12-2003r.: -----
- ratę restrukturyzacji w wysokości **26.267,68** (dwadzieścia sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem i 68/100) złotych , której termin spłaty przypada na dzień 30-06-2004r.-----

Reprezentujący Spółkę oświadczają , że zobowiązania finansowe wyszczególnione powyżej w tym paragrafie Spółka ureguje zgodnie z podanymi terminami płatności. -----

§9. W wypadku nie zapłacenia przez Stronę Nabywającą zobowiązań finansowych wyszczególnionych w **§ 8**, naruszone zostają zasady rozłożenia ceny sprzedaży na raty tj. § 24 ust. 2 rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa, w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych z dnia 1 sierpnia 2003 roku (Dz.U.140,poz. 1350) w szczególności pkt. 2, który określa warunek: nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji nieruchomości Rolnych.-----

§10. Nabywająca Spółka z o b o w i ą z u j e s i ę :-----

I . w ciągu 5 lat od dnia zawarcia umowy kupna - sprzedaży, tj. do dnia 03

grudnia 2008r., dokonać nakładów na części nabywanej nieruchomości, stanowiącej zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków nr 861/J decyzją dnia 04-02-1985r., którego wartość wynosi **53.990,00 (pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt)** złotych , co najmniej o wartości **24.295,50** (dwadzieścia cztery tysiące dwieście dziewięćdziesiąt pięć i 50/100) złotych zł (tj. 45% ceny obiektu wpisanego do rejestru zabytków) stosownie do zaleceń służby konserwatorskiej, dotyczących tej nieruchomości.

II . w terminie do dnia 17 grudnia 2008r., dostarczyć Stronie Zbywającej ----- dokumenty określające zakres rzeczowy i wartościowy poniesionych nakładów wraz z potwierdzeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wykonania zakresu----- rzeczowego nakładów wykonanych w ramach realizacji zaleceń, o których mowa w ust. I. -----

W razie nie przedstawienia dokumentów zgodnie z ust. II, Strona Kupująca zapłaci Zbywcy w terminie określonym w ust. II, tj. do dnia 17 grudnia 2008, kwoty **24.295,50 zł**, powiększonej o oprocentowanie za okres od dnia zawarcia umowy do dnia zapłaty, określonym Rozporządzeniem Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 roku w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, szczegółowych kryteriów niestosowania oprocentowania oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz.U. z 1999 roku nr 102, poz.1189) w przypadku zwłoki przysługują Zbywcy odsetki za czas opóźnienia w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia .-----

W razie przedstawienia przez Stronę Nabywającą zgodnie z ust. II dokumentów określających poniesienie nakładów niższych niż ustalone w ust. I, Strona Nabywająca , zapłaci Agencji w terminie określonym w ust. II , tj. do dnia 17 grudnia 2008r., kwoty odpowiadającej różnicy między kwotą **24.295,50 zł** a kwotą nakładów wynikających z przedłożonych przez Stronę Nabywającą dokumentów, powiększoną o oprocentowanie za okres od dnia zawarcia umowy do dnia zapłaty, określonym Rozporządzeniem Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 roku w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, szczegółowych kryteriów niestosowania oprocentowania oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz.U. z 1999 roku nr 102, poz.1189) w przypadku zwłoki przysługują Zbywcy odsetki za czas opóźnienia w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia .-----

Strona Nabywająca zobowiązuje się do dnia 30-06-2004r. do okazania Agencji zaakceptowanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, programu użytkowego obiektu zabytkowego. _____

§11. W przypadku zbycia nieruchomości przez stronę nabywającą w całości bądź w części lub też udziału w tej nieruchomości pod jakimkolwiek tytułem darmym, odpłatnym w szczególności sprzedaży, darowizny, zamiany, przeniesienie własności w zamian za zwolnienie z długu, bądź przeniesienia własności na pokrycie objętych udziałów - akcji w spółce przed spłatą całej należności wraz z oprocentowaniem, przestają wiązać: _____

- postanowienia §5 tego aktu dotyczące rozłożenia ceny na raty i cała nie spłacona reszta ceny wraz z oprocentowaniem staje się wymagalna w terminie 7 dni od dnia przeniesienia własności nieruchomości lub udziałów, _____

- rozliczenie wykonania zobowiązań określonych w §8 tego aktu następuje na dzień dokonania zbycia. _____

§12. Zapłata wszelkich należności Agencji, wynikających z niniejszej umowy, w drodze potrącenia wzajemnych wierzytelności może nastąpić wyłącznie za zgodą Agencji wyrażoną na piśmie. _____

§13. Agencja Nieruchomości Rolnych zastrzega prawo odstąpienia od umowy. _____

Strony oświadczają, że Stronie Nabywającej znana jest treść art. 491 §1 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym w przypadku niespłacenia przez Stronę Kupującą ceny sprzedaży wraz z oprocentowaniem, Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa przysługuje prawo do odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego dla wykonania zobowiązania. _____

Reprezentujący Spółkę w powyższym przypadku zobowiązują się do przeniesienia własności nabytej nieruchomości na rzecz Agencji. _____

Strona Nabywająca niniejszym udziela pełnomocnictwa Dyrektorowi Oddziału Terenowego ANR do przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa ANR własności nabytej nieruchomości w wykonaniu jej roszczenia. W przypadku odstąpienia przez Agencję od umowy na podstawie art. 491 §1 kodeksu cywilnego, pełnomocnik może reprezentować obie strony umowy. _____
Reprezentujący Spółkę zrzekają się odwołania pełnomocnictwa w terminie do dnia 28 lutego 2019 roku. _____

§14. W celu zabezpieczenia do dnia 31 października 2017 roku spłaty reszty ceny nabycia nieruchomości objętej tą umową Reprezentujący Spółkę

u s t a n a w i a j ą na nabytej przez Spółkę nieruchomości na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie :-----

- **hipotekę umowną w kwocie 459.200,00** (czterysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście) złotych, zabezpieczająca wierzytelność z tytułu pozostałej do zapłaty ceny sprzedaży,-----

- **hipotekę kaucyjną do kwoty 92.414,00** (dziewięćdziesiąt dwa tysiące czterysta czternaście) złotych , zabezpieczającą wierzytelność z tytułu oprocentowania niespłaconej reszty ceny sprzedaży wraz z odsetkami za zwłokę kosztami postępowania,-----

hipotekę kaucyjną do kwoty 29.185,00 (dwadzieścia dziewięć tysięcy sto osiemdziesiąt pięć) złotych , zabezpieczającą zapłatę należności, o której mowa w §10 tego aktu (obniżka ceny dot. zabytkowego parku) **Agencja oświadcza, że na ustanowienie powyższych hipotek wyraża zgodę.**-----

W celu dodatkowego zabezpieczenia zapłaty przez Stronę Nabywającą ceny nieruchomości wraz z oprocentowaniem i odsetkami, o których mowa w § 5 tej umowy oraz wszelkich innych kosztów związanych z wymienioną należnością złożono 14 sztuk weksli in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi po 50.000,00 zł każdy, poręczonych za wystawcę, tj. Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Rolne „SADY DOLNE” Sp. z o.o z siedzibą w Sadach Dolnych przez Państwa Henryka i Joannę Bożenę Podkówka oraz Romana P.Krosnowskiego .-----

W celu dodatkowego zabezpieczenia zapłaty przez Stronę Nabywającą należności określonej w §10 tej umowy z oprocentowaniem i odsetkami, oraz wszelkich innych kosztów związanych z wymienioną należnością złożono 1 weksel in blanco o wartości 40.000,00 zł poręczonego za wystawcę, tj. Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Rolne „SADY DOLNE” Sp. z o.o z siedzibą w Sadach Dolnych przez Państwa Henryka i Joannę Bożenę Podkówka oraz Romana P.Krosnowskiego .-----

§15. W przypadku :-----

nie zapłacenia przez Stronę Nabywającą przypadającej raty wraz z oprocentowaniem w wymaganym terminie płatności, zgodnie z §5-----

- zagrożenia terminowej zapłaty którejkolwiek raty z powodu złego stanu majątkowego strony Nabywającej ,-----

- naruszenia przez Kupujących określonego w § 3 tej umowy obowiązku używania nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w rolnictwie, w

szczegółności wykorzystania nieruchomości w całości lub w części na inne cele niż prowadzenie działalności gospodarczej w rolnictwie,-----

- naruszenie przez Stronę Nabywającą zobowiązania do przestrzegania ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U . 162,poz. 1568) i a także konieczność wykorzystania tej części nieruchomości zgodnie z programem użytkowym uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,---

- nie wywiązania się Strony Nabywającej z postanowień umowy dzierżawy nr SGZ/p/III/-13/4221/17/94 z dnia 25 października 1994 roku ,-----

- odmowy dokonania wpisu hipotek zabezpieczających zapłatę reszty ceny nabycia nieruchomości objętej tą umową,-----

- Strona Zbywająca zastrzega prawo wypowiedzenia postanowienia umowy dotyczącego rozłożenia ceny na raty i wezwania Kupującego do zapłaty całej nie spłaconej ceny nieruchomości wraz z oprocentowaniem i odsetkami w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia Nabywającemu wypowiedzenia na piśmie .---

Za datę doręczenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1, strony przyjmują:-----

1) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego, zawierającego wypowiedzenie i wezwanie do zapłaty, albo -----

2) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, albo -----

3) datę zwrotu listu z adnotacją że adresat nie ma tam swojej siedziby , albo -----

4) datę doręczenia Nabywającemu w inny sposób za potwierdzeniem odbioru pisma zawierającego wypowiedzenie i wezwanie do zapłaty.-----

§16. Obowiązek zapłaty reszty należnej ceny w przypadku określonym :-----

- w § 5 tego aktu jak i należnych poszczególnych rat których termin spłaty określono w tym paragrafie w związku §7, §8 i §9, §11, §4, §15,-----

- o r a z obowiązek zapłaty kwoty 24. 295,50 zgodnie z treścią §10,-----

reprezentujący Spółkę poddają Spółkę egzekucji z art. 777 §1 pkt 4 kpc , natomiast w zakresie płatności należnego oprocentowania i odsetek za zwłokę w przypadku określonym w §5 w związku z §§§4,7,8,9, §11 i 15, poddają Spółkę egzekucji z art. 777 §1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego, przy czym wierzyciel może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu w terminie 3 lat:-----

- od dnia płatności należności ,-----

- od dnia postawienia całej niespłaconej części ceny z należnym oprocentowaniem w stan natychmiastowej wymagalności,-----

- od dnia doręczenia Kupującemu wezwania do zapłaty.-----

§17. Wydanie przedmiotu umowy nastąpiło _____

§18. Notariusz pouczyła reprezentujących Spółkę _____ o treści art. 29 ustęp 4 powołanej wyżej ustawy, tj. o przysługującym Agencji Nieruchomości Rolnych prawie **p i e r w o k u p u** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży tej nieruchomości przez nabywającą Spółkę w okresie 5 lat od daty nabycia od Agencji _____

§19. Notariusz pouczyła Stronę Nabywającą o treści art. 29 ustęp 5 powołanej wyżej ustawy, tj. o przysługującym Agencji Nieruchomości Rolnych prawie **o d k u p u** tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od daty jej nabycia od Agencji _____

Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych:-----

2. Prawo odkupu może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, określonej w § 1, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części.-----

3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:-----

a) ceny określonej w § 5,-----

b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. wynagrodzenia notariusza wraz z podatkiem VAT obliczonym stosownie do postanowień ustawy z dnia 08 stycznia 1993 roku o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz. U. nr 11, poz. 50 ze zm.), wpisu w księdze wieczystej i kosztami jej założenia oraz wydania stosownej ilości wymaganej prawem egzemplarzy umowy, z tym, że koszty poniesione z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ustalenia ceny wywoławczej nieruchomości.-----

c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Agencję, z zastrzeżeniem ust. 5.-----

4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:-----

a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w §5,-----

b) kosztów, o których mowa w ust.3 lit. b, w proporcji określonej w pkt 1 powyżej,-----

c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Agencję, z zastrzeżeniem ust. 5.-----

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lub ust. 4 pkt 1 niniejszego paragrafu.-----

6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Agencję ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu przez właściciela nieruchomości (na jego wniosek i koszt) hipoteki z księgi wieczystej.-----

§20. Reprezentujący Spółkę zobowiązują się do informowania Sprzedawcy każdej zmianie adresu Spółki, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany Sprzedawcy w dniu zawarcia niniejszej umowy .-----

§21. Reprezentujący Spółkę wnoszą , aby :-----
- na podstawie tej umowy oraz załączonych dokumentów Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze odłączył nieruchomość będą przedmiotem tego aktu tj. działkę numer 183/37 z a ł o ż y ł dla nieruchomości będącej przedmiotem tego aktu księgę wieczystą i wpisał w dziale drugim (II) reprezentowaną Spółkę – REGON 890248067 o r a z w dziale czwartym (IV) wpisał do czasu spłaty, tj. do dnia 31 października 2017 roku Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie ceny nieruchomości hipoteki umownej w kwocie 459.200,00 złotych, hipoteki kaucyjnej do kwoty 92.414,00 złotych oraz hipoteki kaucyjnej do kwoty 29.185,00 złotych zgodnie z treścią § 14 tej umowy.-----

§22. Pełnomocnik Agencji wnosi, aby :-----
- na podstawie art. 29 ustęp 5 cytowanej wyżej ustawy w dziale trzecim (III) zakładanej księgi wieczystej ujawniono przysługujące Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie prawo odkupu nieruchomości będącej przedmiotem tej umowy ,-----
- w związku z ze zmianą treści art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. z 2000 roku Dz.U. nr 57, poz. 603 ze zm.) wpisano w miejsce Skarb Państwa – AWRSP – Skarb Państwa Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie w kw. numer 12726 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze.-----

§23. Koszty tego aktu , w tym opłatę sądową ponosi strona nabywająca.-----

§24. P o b r a n o od kwoty 575.000,00 zł od Spółki na mocy przepisów : ---

- Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17.12.1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 154, poz. 753 ze zm.) §32 pkt.2 (3.035,0zł), §32 pkt. 7: od kwoty 459.200,00zł (2.456,00zł), od kwoty 92.414,00zł (614,50zł), od kwoty 29.185,00 (214,30zł).....6.319,80zł

- §1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27.03.2002 r. w sprawie kosztów sądowych przy zakładaniu ksiąg wieczystych (Dz. U. nr 44, poz. 415)40,00zł

- §§§§§2,3,6,16 i 17 rozp. Min. Spraw . z dnia 12 kwietnia 1991 roku w sprawie taksy notarialnej (Dz.U. Nr 33, poz.146 ze zm.).....2.500,00zł

- podatek VAT 22 % na podstawie art.18 ustawy z dnia 08 stycznia 1993 roku o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz. U. nr 11, poz. 50 ze zm.) od wynagrodzenia notariusza 550,00zł

=====
Razem 9.409,80zł
=====

(słownie : dziewięć tysięcy czterysta dziewięć i 80/100 złotych)

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 26 a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. z 2001 roku , Dz.U . Nr 57, poz. 603 ze zm.).

Opłaty sądowej od wniosku zawartego w § 22 nie pobrano na zasadzie art. 8 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. Nr 9 poz. 88 z 2002 roku)

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Oryginał aktu własnoręcznie podpisali Stawający i E.J.SURMA notariusz.

Rep. A numer 7698 / 2003

KANCELARIA NOTARIALNA
w Jeleniej Górze ul. Grottgera 5
Wypis ten wydano:

P o b r a n o : na podstawie § 12
rozp. Min. Spr. z dnia 12.04.1991r
w spr. taksy not. (Dz.U .Nr 33, poz.146 ze zm.)
-102,00 zł oraz podatek VAT 22% 22,44zł
Jelenia Góra , dnia 04 grudnia 2003 roku



NOTARIUSZ
Ewa Jadwiga Surma