

AKT NOTARIALNY

Dnia __ dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (__.__.2021 r.), przedemną **notariuszem** -----

stawili się: -----

1. __, syn __ i __, (dowód osobisty seria __ numer __), posiadający numer PESEL __, według oświadczenia zamieszkały w __ (__) przy ulicy __ oraz __, syn __ i __, (dowód osobisty seria __ numer __), posiadający numer PESEL __, według oświadczenia zamieszkały w __ (__) przy ulicy __, którzy oświadczyli, że przy czynnościach objętych niniejszym aktem notarialnym działają łącznie w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **MIĘDZYNARODOWE TARGI POZNAŃSKIE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą i adresem w Poznaniu (60-734) przy ulicy Głogowskiej 14, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000202703, dla której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającej REGON 004870933, posiadającej NIP 7770000488, odpowiednio jako __ Zarządu oraz __ Zarządu, których uprawnienie do łącznej reprezentacji powyższej Spółki wynika także z okazanego wydruku informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym posiadającego moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację nie wymagającego podpisu i pieczęci (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 112 ze zm.) dnia __.__.2021 godz. __, zapewniając, że ich prawa do

reprezentowania powyższej Spółki nie wygasły, dokonując czynności objętych niniejszym aktem notarialnym nie przekraczają zakresu swych umocowań, dane wynikające z wyżej powołanego wydruku do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, reprezentowana przez nich Spółka istnieje, nie znajduje się w likwidacji i nie toczy się wobec niej postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne, ani też nie zostało wszczęte jakiegokolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 ze zm.) oraz ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 814 ze zm.), ani też nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, działają zgodnie z aktem założycielskim reprezentowanej przez nich Spółki, nadto zapewniają, że na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym zgodę wyraziło Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników reprezentowanej przez nich Spółki w Uchwale nr 3/2020 z dnia 27 stycznia 2020 roku, zapewniając, że nie są wymagane żadne inne zgody, ---

zwanej w dalszej części niniejszego aktu notarialnego także „Sprzedającym”; -----

2. __, syn __ i __, (dowód osobisty seria __ numer __), posiadający numer PESEL __, według oświadczenia zamieszkały w __ (__) przy ulicy __, który oświadczył, że przy czynnościach objętych niniejszym aktem notarialnym działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: __, z siedzibą i adresem w __ (__) przy ulicy __, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS __, dla której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy __, __ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającej REGON __, posiadającej NIP __, jako __ Zarządu, którego uprawnienie do samodzielnej reprezentacji powyższej Spółki wynika także z okazanego wydruku informacji pobranej

w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym posiadającego moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację nie wymagającego podpisu i pieczęci (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 112 ze zm.) dnia __.__.2021 godz. __, zapewniając, że jego prawo do reprezentowania powyższej Spółki nie wygasło, dokonując czynności objętych niniejszym aktem notarialnym nie przekracza zakresu swego umocowania, dane wynikające z wyżej powołanego wydruku do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, reprezentowana przez niego Spółka istnieje, nie znajduje się w likwidacji i nie toczy się wobec niej postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne, ani też nie zostało wszczęte jakiegokolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 ze zm.) oraz ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 814 ze zm.), ani też nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, działa zgodnie z umową reprezentowanej Spółki, nadto zapewnia, że na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym zgodę wyraziło __ reprezentowanej przez niego Spółki w Uchwale numer __ z dnia __ roku, zapewniając, że nie jest wymagana żadna inna zgoda, ponadto zapewniając, że reprezentowana przez niego Spółka nie jest/jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.), -----
zwanej w dalszej części niniejszego aktu notarialnego także „**Kupującym**”.

Tożsamość stawających notariusz stwierdził/ła na podstawie okazanych dowodów osobistych/paszportów wydanych przez władze polskie/__, których serie i numery powołano przy ich nazwiskach. -----

Stawający oświadczają, że nie są: -----

a) osobami zajmującymi eksponowane stanowiska polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 11) ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 971 ze zm.) (dalej także Ustawa), -----

b) osobami znanymi jako bliski współpracownik osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 12) Ustawy,

c) członkami rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 3) Ustawy. -----

Stawający oświadczają, że są świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń. -----

-

Stawający ad __, ad __ i ad __ zapewnili, że przysługuje im obywatelstwo polskie/ __ i są urodzeni w Polsce/ __. -----

-

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.

1. Sprzedający oświadcza, że jest wpisanym do księgi wieczystej właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kórnik, miejscowości Robakowo oraz gminie Kleszczewo, miejscowości Tulce, oznaczonej jako działka gruntu numer 24 o sposobie korzystania grunty orne, działka gruntu numer 83/3 o sposobie korzystania grunty orne oraz działka gruntu numer oraz 85/3 o sposobie korzystania grunty orne, o łącznym

obszarze 91,9378 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem **Kw numer PO1D/00028456/5**, zwanej w dalszej części niniejszego aktu notarialnego także „**Nieruchomością**”, a **działka gruntu numer 24**, zwana w dalszej części niniejszego aktu notarialnego także „**Działką 24**”, jest przedmiotem niniejszego aktu notarialnego. -----

2. Sprzedający oświadcza, że w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i na czas eksploatacji urządzeń i linii elektroenergetycznych służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Poznaniu, o treści bliżej określonej w § 3 ust. 1 umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 19 września 2011 roku, Rep. A 9523/2011 (k. 141-146), przy czym jej wykonywanie ograniczone jest do działki gruntu numer 83/3. -----

3. Sprzedający oświadcza, że księga wieczysta prowadzona dla Nieruchomości w działach III i IV żadnych innych obciążeń nie wykazuje, brak jest w niej jakichkolwiek wzmianek o ujawnionych wnioskach wieczystoksięgowych. -----
4. Sprzedający oświadcza, że Działka 24 nie jest przedmiotem żadnych praw ani roszczeń osób trzecich innych niż powołane w niniejszym akcie notarialnym, nie jest przedmiotem umów najmu, nie jest przedmiotem umów dzierżawy, innych niż powołana w Załączniku nr 1 do niniejszego aktu notarialnego, nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego, zabezpieczającego ani upadłościowego, wolna jest od ograniczeń w rozporządzaniu. -----
5. Sprzedający zapewnia, że nie ma żadnych zaległości podatkowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa

(tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1325 ze zm.), ani żadnych zaległości z tytułu świadczeń publicznoprawnych, nie zostały względem niego wydane żadne decyzje ustalające zobowiązania wobec Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. -----

6. Sprzedający oświadcza, że Nieruchomość nabył na podstawie umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym z dnia 21 grudnia 2001 roku, wpisanej do Repertorium A za numerem 5372/01 notariusza Wojciecha Zielińskiego w Poznaniu oraz umowy przeniesienia własności objętej aktem notarialnym z dnia 28 grudnia 2001 roku, wpisanej do Repertorium A za numerem 5520/01 notariusza Wojciecha Zielińskiego w Poznaniu, od osób innych niż Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego. --

7. Sprzedający zapewnia, że stan prawny Działki 24 do chwili obecnej nie uległ zmianie, ponadto oświadcza, że: -----

- Działka 24 jest niezabudowana, -----
- zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 21 grudnia 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB2-ET.6853.636.2020, Działka 24 posiada bezpośredni dostęp do drogi stanowiącej własność Gminy Kórnik - ul. Szkolnej (działka gruntu numer 22, obręb Robakowo), a ulica Szkolna stanowi drogę publiczną na podstawie uchwały nr XLVI/496/2005 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 26 października 2005 roku, -----
- zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 2 września 2020 roku z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o oznaczeniu Po-WD.5136.7883.3.2020, na terenie Działki 24 nie znajdują i nie znajdowały się zabytki wpisane do rejestru zabytków

- nieruchomych i archeologicznych, ani nie ma i nie było zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, -----
- zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wydanym dnia 31 grudnia 2020 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu GKG.GPE.4002.26613.2020, Działka 24 stanowi RIIIb – grunty orne o obszarze 6,5216 ha, RIVa – grunty orne o obszarze 17,4125 ha oraz RV – grunty orne o obszarze 1,8751 ha, o łącznym obszarze **25,8092** ha, -----
 - zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 2 września 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB1-PP.6727.2.619.2.2020, Działka 24 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXVI/288/2012 z dnia 26 września 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20.02.2013 r. poz. 1745) jest opisana symbolem: 1P//4ZI//1ZK//5KDW//1K z przeznaczeniem: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów// tereny zieleni izolacyjnej// tereny zieleni krajobrazowej// tereny dróg wewnętrznych// tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, -----
 - zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 2 listopada 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB1-PP.6727.3.633.1.2020, Działka 24 znajduje się na obszarze, dla którego nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 802 ze zm.), ani nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wynikająca z art. 25 powołanej wyżej ustawy o rewitalizacji, -----
 - zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 26 sierpnia 2020 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu WŚ.6164.1.3812.2020.XXXI, Działka 24 nie jest objęta uproszczonym

planem urządzenia lasu ani decyzją Starosty Poznańskiego, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1463 ze zm.), -----

- zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 25 sierpnia 2020 roku z upoważnienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o oznaczeniu PO.RZI.4603.529m.2.2020.BSz, Działka 24 nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi, jak również śródlądowymi wodami płynącymi). -----

§ 2.

Strony przedłożyły i okazały przy niniejszym akcie notarialnym: -----

- a) wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dla Sprzedającego, z dnia dzisiejszego; -----
- b) protokół obejmujący Uchwałę nr 3/2020 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Sprzedającego z dnia 27 stycznia 2020 roku, w której wyrażona została zgoda na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym; -----
- c) aktualny tekst jednolity aktu założycielskiego Sprzedającego z dnia __ roku; -----
- d) wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dla Kupującego, z dnia dzisiejszego; -----
- e) protokół __ Kupującego z dnia __ roku, obejmujący m.in. Uchwałę numer __, w której wyrażona została zgoda na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym; -----

- f) aktualny tekst jednolity umowy Kupującego z dnia __ roku; -----

- g) podstawy nabycia przez Sprzedającego Nieruchomości, tj.: -----
- - wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 21 grudnia 2001 roku, wpisanego do Repertorium A za numerem 5372/01 notariusza Wojciecha Zielińskiego w Poznaniu, obejmującego umowę sprzedaży; --
----- wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 28 grudnia 2001 roku przez notariusza Wojciecha Zielińskiego w Poznaniu, wpisanego do Repertorium A za numerem 5520/01, obejmującego umowę przeniesienia własności; -----

- h) zaświadczenie wydane dnia 21 grudnia 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB2-ET.6853.636.2020, z którego wynika, że Działka 24 ma bezpośredni dostęp do drogi stanowiącej własność Gminy Kórnik - ul. Szkolnej (działka o nr ewid. 22, obręb Robakowo), ulica Szkolna stanowi drogę publiczną - uchwała nr XLVI/496/2005 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 26.10.2005 roku; ----

- i) zaświadczenie wydane dnia 2 września 2020 roku z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o oznaczeniu Po-WD.5136.7883.3.2020, zgodnie z którym na terenie Działki 24 nie znajdują i nie znajdowały się zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych i archeologicznych, ani nie ma i nie było zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; -----

- j) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia __ roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, dla Działki 24; -----
- k) zaświadczenie wydane dnia 2 września 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB1-PP.6727.2.619.2.2020, z którego wynika, że zgodnie z miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXVI/288/2012 z dnia 26.09.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20.02.2013 r. poz. 1745) Działka 24 jest opisana w wyżej wymienionym planie symbolem: 1P//4ZI//1ZK//5KDW//1K z przeznaczeniem: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów// tereny zieleni izolacyjnej// tereny zieleni krajobrazowej// tereny dróg wewnętrznych// tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja; -----

- l) pismo wydane dnia 2 września 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB1-PP.6727.1.158.2020, z którego wynika, że zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik terenów północno-wschodniej części gminy Kórnik – obręb Żerniki, Robakowo, Dachowa, Borówiec, Szczodrzykowo, Runowo, Dziećmierowo, Pierzchno i Kromolice, zawierzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr XX/237/2012 z dnia 25.04.2012 r. ze zm., Działka 24 jest opisana jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej – symbol P, U, na działce według ww. studium znajdują się pasma zieleni ochronnej wzdłuż rowów i cieków; -----
- m) informację o terenie /działce/ wydaną 2 września 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB1-PP.6727.1.157.1.2020, wraz z wyciągiem z tekstu uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXVI/288/2012 z dnia 26.09.2012 r. /Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20.02.2013 r. poz. 1745) w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik, kopią rysunku ww. planu oraz kopią fragmentu mapy ewidencyjnej; -----

- n) zaświadczenie wydane dnia 2 listopada 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB1-PP.6727.3.633.1.2020, zgodnie z którym Działka 24 znajduje się na obszarze, dla którego nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 802 ze zm.), nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wynikająca z art. 25 powołanej wyżej ustawy o rewitalizacji; -----
- o) zaświadczenie wydane dnia 26 sierpnia 2020 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu WŚ.6164.1.3812.2020.XXXI, zgodnie z którym Działka 24 nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją Starosty Poznańskiego, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach; -----

- p) zaświadczenie wydane dnia 25 sierpnia 2020 roku z upoważnienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o oznaczeniu PO.RZI.4603.529m.2.2020.BSz, zgodnie z którym Działka 24 nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi, jak również śródlądowymi wodami płynącymi; -----
- q) pismo wydane dnia 7 września 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB1-PP.6724.2.87.2020, zgodnie z którym w rejestrach obowiązujących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, nie odnaleziono decyzji obejmującej Działkę 24; -----
-
- r) zaświadczenie wydane dnia 2 września 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu WB1-OSR.604.29.2020,

zgodnie z którym na Działce 24 nie ma oraz nie było ustanowionych form ochrony przyrody, w Urzędzie Miasta i Gminy Kórnik brak jest danych co do występowania stanowisk lub siedlisk chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt; -----

s) zaświadczenie wydane dnia 4 września 2020 roku z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o oznaczeniu WPN-I.070.102.2020.KŁ, zgodnie z którym na Działce 24 nie zostały ustanowione formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 55); -----

t) pismo wydane dnia 1 września 2020 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, o oznaczeniu B-PG.033.18.2020, zgodnie z którym Działka 24 nie figuruje w archeologicznej ewidencji zabytków, w Urzędzie Miasta i Gminy Kórnik obecnie nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie w sprawie objęcia jej lub jej części formą ochrony zabytków, nie są prowadzone badania archeologiczne, poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, nie zostały złożone wnioski ani pisma osób prywatnych, organizacji społecznych lub organów administracji rządowej lub samorządowej o objęcie nieruchomości jakąkolwiek formą ochrony zabytków; -----

u) zaświadczenie wydane dnia 28 sierpnia 2020 roku przez Wicestarostę Poznańskiego, o oznaczeniu WD.7126.142.2020.PJ, zgodnie z którym Działka 24 nie jest objęta decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zezwoleniami wydawanymi na podstawie ustawy o odpadach; -----

v) zaświadczenie wydane dnia 7 września 2020 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu GN.N.680.4.52.2020, zgodnie z

którym w stosunku do Działki 24 na dzień wydania zaświadczenia, przed Starostą Poznańskim nie toczy się postępowanie o zwrot nieruchomości ani postępowanie o ustalenie odszkodowania z tytułu wywłaszczenia w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2020 r. poz. 65), ani nie zgłoszono żądania wszczęcia tego rodzaju postępowań; -----

w) pismo wydane dnia 7 września 2020 roku przez Dyrektora Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Powiatu Poznańskiego, o oznaczeniu AB.6743.118.2020.OD, zgodnie z którym dla Działki 24 w rejestrach Wydziału obejmujących lata 1990-2020 nie zarejestrowano decyzji o pozwoleniu na budowę, rozbiórkę oraz zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, a także w latach 1990-2003 decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w odniesieniu do obiektów budowlanych; -

x) zaświadczenie wydane dnia 31 sierpnia 2020 roku z upoważnienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, o oznaczeniu SZ.rn.627.1.214.2020, zgodnie z którym przed Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie toczą się żadne postępowania w zakresie zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Działki 24, przy czym prowadzony w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi rejestr spraw zawiera jedynie dane o oznaczeniu wnioskodawcy i jego adres oraz nazwę miejscowości, w której położona jest nieruchomość lub przedsiębiorstwo przemysłu rolnego; -----

y) zaświadczenie wydane dnia 1 października 2020 roku z upoważnienia Ministra Rozwoju, o oznaczeniu DO.6.7613.1436.2020(832), zgodnie z którym w prowadzonych spisach spraw w toku oraz w systemach komputerowych - gdzie są odnotowywane od 2018 r. wpływy nowych spraw - rejestruje się nazwisko wnioskodawcy i adres nieruchomości

(wskazany przez skarżącego) z nr ulicy ale bez nazwy nieruchomości i bez nr hipoteki czy nr KW oraz bez nr działki ewidencyjnej, jeżeli wnioskodawca nie wskaże tych informacji we wniosku – nie występują roszczenia do Działki 24; -----

z) pismo wydane dnia 9 października 2020 roku przez Zastępcę Dyrektora Departamentu Bezpieczeństwa Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, o oznaczeniu DBI-WODO-0667-2-187/2020, zgodnie z którym aktualnie minister właściwy do spraw wyznań religijnych oraz mniejszości narodowych i etnicznych nie prowadzi postępowań administracyjnych odnośnie do Działki 24, zaś w powołanych tamże rejestrach nie znajduje się wzmianka, aby postępowania takie prowadzone były, a także że Działka 24 nie była przedmiotem wniosku rewindykacyjnego skierowanego do Komisji Mająkowej, działającej na podstawie ustawy z dn. 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1347); ----

-

aa) zaświadczenie wydane dnia 28 września 2020 roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu SN-III.4481.216.2020.11, zgodnie z którym brak jest prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych w stosunku do Działki 24; -----

-

bb) zaświadczenie wydane dnia 4 września 2020 roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu IR-III.780.62.2020.2, zgodnie z którym dla Działki 24 Wojewoda Wielkopolski od 2010 r. do dnia wydania zaświadczenia nie wydał określonych tamże decyzji; -----

cc) zaświadczenie wydane dnia 21 stycznia 2021 roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu IR-X.7016.1.2021.1, zgodnie z którym Działka 24 nie jest objęta rozporządzeniem nr 82/03 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia

obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 200, poz. 3873) oraz nie była objęta rozporządzeniem nr 82/03 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 200, poz. 3873), zmienionym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 1, poz. 1 z 2008 r.); -----

- dd) pismo wydane dnia 18 stycznia 2021 roku przez Prezesa Zarządu Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., o oznaczeniu SSE/BZ/64/2021, zgodnie z którym Działka 24 nie jest i nie była położona w Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, nie jest objęta statusem Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych w stosunku do których na podstawie art. 8 ust. 2 ww. ustawy zarządzającemu strefą przysługuje prawo pierwokupu, nie jest planowane jej włączenie do Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej; -----
- ee) pismo wydane dnia 7 września 2020 roku z upoważnienia Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu, o oznaczeniu POZ.016.37.2020.TP, zgodnie z którym Działka 24 nie znajduje się w granicy żadnego obszaru i terenu górniczego. -----

Strony oświadczają, że zapoznały się z treścią wszystkich powołanych wyżej dokumentów i wyraziły zgodę na zawarcie niniejszej umowy na ich podstawie.

§ 3.

Sprzedający oświadcza, że **sprzedaje** z Nieruchomości objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej V Wydziału Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem Kw numer PO1D/00028456/5, całą, wolną od wszelkich innych niż powołane w niniejszym akcie notarialnym obciążeń, bliżej opisaną w § 1 niniejszego aktu notarialnego Działkę 24 – Kupującemu, który oświadcza, że powyższe **kupuje**. -----

Kupujący oświadcza, że znany jest mu stan prawny i faktyczny przedmiotu niniejszej umowy sprzedaży, miał możliwość zbadania stanu prawnego i faktycznego przedmiotu niniejszej umowy sprzedaży, który akceptuje i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. -----

Kupujący oświadcza, że jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278), ponieważ jest spółką kontrolowaną przez obywateli __ (państwo członkowskie Europejskiego Obszaru Gospodarczego), przy czym jest przedsiębiorcą mającym siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (państwa - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym), a zgodnie z art. 8 ust. 2 wymienionej ustawy na nabycie przedmiotu niniejszej umowy nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. -----

§ 4.

Strony oświadczają, że ustaliły cenę przedmiotu niniejszej umowy sprzedaży na kwotę brutto __- zł (__ złotych), obejmującą cenę netto __- zł (__ złotych) i podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23% (dwadzieścia trzy procent) w kwocie __- zł (__ złotych), którą to całą cenę Kupujący zapłacił już Sprzedającemu przelewem na wskazany przez Sprzedającego i do niego należący rachunek bankowy o numerze __. -----

-

Kupujący oświadcza, że środki przeznaczone na zakup przedmiotu niniejszej umowy pochodzą z legalnych i ujawnionych źródeł. -----

Strony oświadczają, że ustalona w niniejszej umowie cena sprzedaży odpowiada aktualnej wartości rynkowej jej przedmiotu. -----

§ 5.

Sprzedający oświadcza, że zobowiązuje się wydać przedmiot niniejszej umowy w posiadanie Kupującemu, w stanie nie pogorszonym i wolnym od wszelkich innych niż powołane w niniejszym akcie notarialnym praw i osób te prawa reprezentujących, w terminie najpóźniej do dnia __ roku i odnośnie wykonania powyższego zobowiązania w określonym powyżej terminie Sprzedający oświadcza, że poddaje się wprost z niniejszego aktu notarialnego egzekucji w myśl art. 777 § 1 punkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego. -----

Kupujący oświadcza, że znana jest mu treść umowy dzierżawy z dnia 31 grudnia 2020 roku, zawartej przez Sprzedającego ze spółką pod firmą: Poznańska Hodowla Roślin sp. z o.o. z siedzibą w Tulcach (KRS 0000039691), na czas oznaczony do dnia 31 maja 2021 roku, w tym uprawnienie dzierżawcy do dokonania zbiorów w terminie do dnia 31 sierpnia 2021 roku. -----

Na powyższy sposób wydania przedmiotu niniejszej umowy, Kupujący wyraża zgodę. -----

Wszelkie korzyści, ciężary jak i podatki przejmuje Kupujący odnośnie nabytych praw z dniem dzisiejszym. -----

§ 6.

Notariusz zwrócił/ła stronom uwagę na: -----

- a) treść art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku Kodeks karny skarbowy (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 19 ze zm.), -----

- b) treść przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.), -----

- c) treść przepisów ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 815 ze zm.), -----
- d) treść przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1406 ze zm.), ---
- e) fakt, że urzędowi skarbowemu przysługuje prawo do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu tej czynności oraz o ciążącym na stronie kupującej obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez urząd skarbowy, -
- f) obowiązek uiszczenia podatku od nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych

(tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.). -----

§ 7.

Notariusz poinformował/ła o treści art. 92 § 4 i § 4¹ w zw. z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1192 ze zm.), a strony oświadczyły, że wolą ich jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądania: -----

- odłączenie z księgi wieczystej pod oznaczeniem **Kw numer PO1D/00028456/5** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych działki gruntu numer 24 o obszarze 25,8092 ha i założenie dla niej nowej księgi wieczystej z wpisem prawa własności na rzecz Kupującego. -----

Wnioskodawców wraz z adresami do doręczeń określono w komparycji tego aktu. Uczestników postępowania nie wskazano. -----

Wnioskodawcy oświadczyli, że: -----

- nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach, -----
- nie jest im wiadome o istnieniu żadnych ograniczonych praw rzeczowych obciążających przedmioty niniejszej umowy, jak również żadnych ograniczeń w rozporządzaniu. -----

Notariusz poinformował/ła, że: -----

- zgodnie z dyspozycją art. 7 ustawy Prawo o notariacie, notariusz zobowiązany jest uzależnić sporządzenie aktu notarialnego od pobrania opłaty sądowej od żądanego wniosku i w związku z tym wskazana poniżej opłata sądowa zostanie pobrana przy niniejszym akcie notarialnym, a zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego, -----

- zgodnie z dyspozycją art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 8.

Wypisy tego aktu notarialnego należy wydawać stronom w dowolnej ilości, właściwemu sądowi wieczystoksięgowemu oraz właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego, starostwu i gminie. -----

§ 9.

Koszty sporządzenia niniejszej umowy sprzedaży i opłaty sądowej ponosi Kupujący. -----

§ 10.

Strony oświadczają, iż przedmiotem sprzedaży jest niezabudowany teren budowlany, a Sprzedający jest od powyższej czynności sprzedaży podatnikiem podatku od towarów i usług VAT w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.), a także zapewniają, iż umowa sprzedaży objęta

niniejszym aktem notarialnym opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług VAT według stawki podstawowej, tj. 23% i nie jest zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie przepisów powołanej ustawy. -----

§ 11.

Stawający oświadczyli, że zapoznali się z klauzulą informacyjną dla klienta kancelarii notarialnej dotyczącą Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanego "RODO". -----

§ 12.

Do pobrania: -----

- a) opłata sądowa od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, w łącznej kwocie 300,00-zł, i to: -----
- z art. 44 ust. 1 pkt 3) i 1) w zw. z ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 755 ze zm.), za odłączenie części nieruchomości i założenie dla niej nowej księgi wieczystej, w kwocie 100,00-zł
 - z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 755 ze zm.), za wpis własności w księdze wieczystej, w kwocie 200,00-zł

- b) taksa notarialna na podstawie §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) __- zł
- c) podatek VAT (23%) na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 106) od kwoty w punkcie b/ powyżej
__- zł
- d) taksa notarialna za 8 wypisów wpisanych pod odrębnymi numerami Repertorium A, na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.), w kwocie __- zł
- e) podatek VAT (23%) na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 106), od kwoty w punkcie d/, w kwocie
__- zł
- f) taksa notarialna na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.), w kwocie __- zł
- g) podatek VAT (23%) na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 272 ze zm.), od kwoty w punkcie f/, w kwocie
__- zł

Ogółem: __- zł

Słownie: __ złotych. -----

Oplata sądowa i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 755 ze zm.) wraz z należnym podatkiem VAT, pobrane przy niniejszym akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano:

/-/ Na oryginale aktu notarialnego właściwe podpisy stawających
i notariusza.

Repertorium A numer /2021

Wypisy wydano: dla Stron oraz właściwym Sądowi, staroście, wójtowi,
burmistrzowi, prezydentowi. -----

Wynagrodzenie za wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego. -----

-

Poznań, dnia __ dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (__.__.2021 r.). ----

Załącznik nr 1 - Zestawienie umów dzierżawy:

- 1) umowa dzierżawy z dnia 31 grudnia 2020 roku, zawarta ze spółką pod firmą: Poznańska Hodowla Roślin sp. z o.o. z siedzibą w Tulcach (KRS 0000039691), na czas oznaczony do dnia 31 maja 2021 roku