

Rep. A numer

/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia __ dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (__.__.2024 r.), przede mną
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 2023 r. poz. 685) dnia __.__.2024 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 2022 r. poz. 1520) oraz ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2309), ani też nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, działają zgodnie z umową reprezentowanej Spółki, nadto zapewniają, że na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym zgodę wyraziło Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki w Uchwale nr __/__ z dnia __ roku, zapewniają, że nie są wymagane żadne inne zgody, -----

zwanej dalej 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 2023 r. poz. 685) dnia __.__.2024 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 jakiekolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520) oraz ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2309), 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 __ Spółki w Uchwale numer __ z dnia __ roku, zapewnia, że nie jest wymagana żadna inna zgoda, ponadto zapewnia, 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), -----

zwanej dalej 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 ani nie byli w okresie ostatnich 12 miesięcy: --
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 2023 r. poz. 1124), zwanej dalej także „Ustawą”, -----

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

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.

Sprzedający oświadcza, że: -----

1) jest wpisanym do księgi wieczystej właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Robakowo oraz Tulce, oznaczonej jako działka gruntu numer 85/3 o sposobie korzystania grunty orne, o łącznym obszarze 39,5266 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw numer PO1D/00028456/5, przy czym działka nr 83/3, objęta wcześniej powołaną księgą wieczystą została sprzedana, a działka gruntu numer 85/3, zwana dalej także „**Nieruchomością**”, jest przedmiotem niniejszego aktu notarialnego, ----

2) 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 umowie ustanowienia służebności przesyłu z dnia 19.09.2011 r., Rep. A nr 9523/2011, przy czym jej wykonywanie ograniczone jest do działki gruntu nr 83/3, -----
- 3) w działach III i IV księga wieczysta prowadzona dla Nieruchomości żadnych innych obciążeń nie wykazuje, Nieruchomość 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, nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego, zabezpieczającego ani upadłościowego, wolna jest od ograniczeń w rozporządzaniu, -----
 - 4) w dziale III powołanej księgi wieczystej Nieruchomości ujawniona jest wzmianka w pkt 2) powyżej służebności przesyłu (wzmianka z 15.01.2024 r. o oznaczeniu DZ.KW/PO1D/450/24/1), a w dziale I-O księgi wieczystej Nieruchomości ujawniona jest wzmianka o sprostowanie obszaru Nieruchomości w związku z ujawnieniem nowej powierzchni Nieruchomości (wzmianka z 18.03.2024 r. o oznaczeniu DZ. KW./PO1D/11803/24 /1), a w pozostałym zakresie brak jest wzmianek o wnioskach wieczystoksięgowych ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, -----
 - 5) nie ma żadnych zaległości podatkowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 2383) ani żadnych zaległości z tytułu świadczeń publicznoprawnych, nie zostały względem niego wydane żadne decyzje ustalające zobowiązania wobec Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, -----
 - 6) Nieruchomość nabył na podstawie warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia własności w 2001 roku, od osób innych niż Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego, -----
 - 7) stan prawny Nieruchomości do chwili obecnej nie uległ zmianie, ponadto oświadcza, że: -----

- 8) przy obecnym sposobie zagospodarowania Nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi publicznej 329018P – działka numer 84/3, obręb Tulce, -----
- 9) na Nieruchomości nie zostały posadowione jakiegokolwiek budynki, natomiast na Nieruchomości znajduje się rurociąg grawitacyjny oraz system melioracyjny (drenarski), przy czym Sprzedający w okresie ostatnich 2 lat poprzedzających zawarcie niniejszej umowy sprzedaży nie dokonywał rozbudowy lub modernizacji wyżej wymienionych urządzeń; jednocześnie Sprzedający oświadcza, że w związku z posadowieniem ww. rurociągu grawitacyjnego oraz systemu melioracyjnego (drenarskiego) do Sprzedającego nie zostały skierowane jakiegokolwiek roszczenia ze strony osób trzecich, -----
- 10) część Nieruchomości znajduje się na obszarze występowania stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, -----
- 11) zgodnie z danymi z ewidencji gruntów Nieruchomość stanowi RIVa – grunty orne o obszarze 4,1431 ha oraz RIVb – grunty orne o obszarze 35,3835ha, o łącznym obszarze 39,5266 ha, -----
- 12) Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kleszczewo Nr XLVII/376/2022 z dnia 26 października 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 2022, z dnia 14 listopada 2022 roku, poz. 7901) i opisana jest w wyżej wymienionym planie częściowo symbolem 2 P/U z przeznaczeniem: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, częściowo symbolem 2KDD z przeznaczeniem: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, -----
- 13) Nieruchomość nie znajduje się na obszarze, dla którego 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 2021 r. poz. 485), ponadto nie została dla niej ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wynikająca z art. 25 powołanej wyżej ustawy o rewitalizacji, -----
- 14) Nieruchomość nie stanowi lasu w rozumieniu art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 672), w szczególności nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją Starosty Poznańskiego, o której mowa w art. 19 ust. 3 tej ustawy, określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, -----
- 15) Nieruchomość nie jest gruntem pod śródlądowymi wodami stojącymi, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478). -----
- 16) na teren Nieruchomości Starosta Poznański nie wydawał decyzji z zakresu gospodarki odpadami, to jest zezwoleń na zbieranie odpadów, zezwoleń na przetwarzanie odpadów, zezwoleń na zbieranie i przetwarzanie odpadów, -----
- 17) Nieruchomość zlokalizowana jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zaś Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu nie posiada informacji na temat występowania na Nieruchomości stanowisk gatunków roślin, grzybów i zwierząt, objętych ochroną gatunkową, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 10 tej ustawy, --

- 18) Nieruchomość nie znajduje się w granicy obszaru górniczego w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 5) ustawy z dnia 9 czerwca 2021 r. – Prawo geologiczne i górnicze, -----
- 19) Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, na jej terenie nie znajdują się obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków, ujęte w

- wojewódzkiej ewidencji zabytków ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, z zastrzeżeniem pkt 10 powyżej,-----
- 20) Nieruchomość 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 tej ustawy zarządzającemu strefą przysługuje prawo pierwokupu oraz nie jest planowane włączenie nieruchomości do Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, -----
- 21) Nieruchomość nie jest objęta decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydawaną na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, -----
- 22) Nieruchomość nie jest objęta obowiązkiem świadczeń rzeczowych na rzecz jednostek wojskowych Sił Zbrojnych RP ani według stanu na dzień 09.02.2023 r. Szef Wojskowego Centrum Rekrutacji w Poznaniu nie złożył wniosku o nałożenie świadczenia rzeczowego do organu administracji publicznej właściwego według położenia Nieruchomości,-
- 23) w odniesieniu do Nieruchomości nie zostały zgłoszone roszczenia w trybie art. 112 i art. 136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a ponadto nie było prowadzone postępowanie administracyjne na podstawie art. 145, 154, 155 i 156 Kodeksu postępowania administracyjnego, -----
- 24) wobec Nieruchomości nie toczą się oraz nie toczyły się postępowania administracyjne o charakterze reprivatyzacyjnym, a także o zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, -----
- 25) nie występują roszczenia do Nieruchomości w zakresie postępowań o stwierdzenie nieważności decyzji nacjonalizacyjnych wydanych m.in. w oparciu o przepisy ustawy z dnia 03.01.1946 r., ustawy z dnia 25.02.1958 r. o uregulowaniu stanu prawnego mienia pozostającego pod zarządem

państwowym oraz dekretu z dnia 16.12.1918 r. w przedmiocie przymusowego zarządu państwowego, -----

26) w stosunku do Nieruchomości nie została wydana: -----

- a) decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydawana na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, --
- b) decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydawana na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,-----
- c) decyzja o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012 wydawana na podstawie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012, -----
- d) decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego wydawana na podstawie ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, -----
- e) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wydawana na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, -----
- f) decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej wydawana na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, -----
- g) zezwolenie na prowadzenie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych wydawana na podstawie ustawy z dnia 10 lipca 2008 r. o odpadach wydobywczych,-----
- h) decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, ----

- i) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej wydawana na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, -----
- j) zezwolenie na budowę obiektu jądrowego oraz zezwolenie na budowę składowiska odpadów promieniotwórczych, wydawane na podstawie ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. Prawo atomowe,-----
- k) decyzja o zezwoleniu na założenie lotniska wydawana na podstawie ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze,-----
- l) zezwolenie na zbieranie odpadów, zezwolenie na przetwarzanie odpadów i zezwolenie na zbieranie i przetwarzanie odpadów, wydawane na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,-----
- m) decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wydawana na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, -----
- n) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK , o której mowa w przepisach ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, -----
- o) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydawana na podstawie ustawy z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych, ----
- p) decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym wydawana na podstawie ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym. -----

§ 2.

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

- a) wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrany w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dla Sprzedającego, z dnia dzisiejszego; -----
- b) Uchwałę nr 82/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Sprzedającego z dnia 12 grudnia 2022 roku, oraz uchwałę Wspólników nr 6/2023 Sprzedającego z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie zmiany powołanej powyżej uchwały nr 82/2022, w której wyrażona została zgoda na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym;
- c) wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrany w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dla Kupującego, z dnia dzisiejszego; -----
- d) protokół __ Kupującego z dnia __ roku, obejmujący m.in. Uchwałę numer __, w której wyrażona została zgoda na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym; -----
- e) aktualny tekst jednolity umowy Kupującego z dnia __ roku; -----
- f) wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 21 grudnia 2001 roku przez notariusza Wojciecha Zielińskiego w Poznaniu, wpisanego do Repertorium A za numerem 5372/2001, obejmującego warunkową umowę sprzedaży; -----
- g) wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 28 grudnia 2001 roku przez notariusza Wojciecha Zielińskiego w Poznaniu, wpisanego do Repertorium A za numerem 5520/2001, obejmującego umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości; -----

- h) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 02.10.2023 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, dla Nieruchomości;-----
- i) zaświadczenie wydane dnia 16.10.2023 r. z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu GKII.6727.230.2023, zaświadczaające o objęciu Nieruchomości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- j) zaświadczenie wydane dnia 16.10.2023 r. przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu GKII.6727.231.2023 zaświadczaające o braku objęcia Nieruchomości obszarem rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz Specjalną Strefą Rewitalizacji; -----
- k) zaświadczenie wydane dnia 29 września 2023 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu WŚ.6120.3485.2023.XII, zaświadczaające, że Nieruchomość 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, określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów; -----
- l) pismo wydane dnia 23.10.2023 roku z upoważnienia Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o oznaczeniu PO.RZI.0145.1035.1.2023.BSz, dotyczące braku śródlądowych wód stojących, jak również śródlądowych wód płynących na Nieruchomości;
- m) zaświadczenie wydane dnia 05.05.2023 roku przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu GKII.6724.7.2023, zaświadczaające o dostępie do drogi publicznej dla Nieruchomości; -----
- n) zaświadczenie wydane dnia 2 października 2023 roku przez Wicestarostę Poznańskiego, o oznaczeniu WD.7126.177.2023.PJ dotyczące braku objęcia Nieruchomości decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; -----

- o) zaświadczenie wydane dnia 3 października 2023 roku z upoważniona Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu WŚ.6232.24.2023.I dotyczące braku objęcia Nieruchomości zezwoleniami wydawanymi na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach; -----
- p) zaświadczenie wydane dnia 28 września 2023 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu GN. 680.2.70.2023.GN.Z, zaświadczące, że nie jest i nie było prowadzone postępowanie: (i) o zwrot, w trybie art. 136-142 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dotyczące Nieruchomości, (ii) na podstawie art. 145, art. 154, art. 155 i art. 156 kodeksu postępowania administracyjnego, a także że nie zostały zgłoszone roszczenia w trybie art. 112 ustawy o gospodarce nieruchomościami; -----
- q) zaświadczenie wydane dnia 28 września 2023 roku z upoważnienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, o oznaczeniu DNI.es.627.1.497.2023, dotyczące braku postępowań w zakresie zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości; -----
- r) zaświadczenie wydane dnia 3 października 2023 roku z upoważnienia Ministra Rozwoju i Technologii, o oznaczeniu DO-VI.7613.1934.2023.AM(2695), dotyczące braku roszczeń do Nieruchomości; -----
- s) pismo wydane dnia 28 września 2023 roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu SN-IV.4481.654.2023.9, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości; -----
- t) zaświadczenie wydane 5 października 2023 r. z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu RK.680.03.2023, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości;

- u) zaświadczenie wydane dnia 12 października 2023 roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu IR-III.780.48.2023.7, dotyczące braku wydania wobec Nieruchomości decyzji, o których mowa w § 1 pkt 26) tego aktu notarialnego, -----
- v) pismo wydane dnia 03.10.2023 roku przez Prezesa Zarządu Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., o oznaczeniu SSE/BZ/659/2023 dotyczące braku położenia Nieruchomości w Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej; -----

- w) zaświadczenie wydane dnia 10 października 2023 roku przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu, o oznaczeniu POZ.016.92.2023.TP, zgodnie z którym Nieruchomość nie znajduje się w granicy obszaru górniczego w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy prawo geologiczne i górnicze; -----
- x) zaświadczenie wydane dnia 29 września 2023 roku z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o oznaczeniu WPN-I.070.83.2023.PK, dotyczące braku ustanowionych form ochrony przyrody na Nieruchomości; -----
- y) zaświadczenie wydane dnia 3 października 2023 roku przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu OR.612.1.2023, dotyczące braku ustanowionych form ochrony przyrody na Nieruchomości;
- z) zaświadczenie nr 60/2023 wydane dnia 3 października 2023 roku przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o oznaczeniu Po-WD.5136.9494.2.2023, zaświadczaające, że Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, na Nieruchomości nie znajdują się obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, -

- aa) pismo wydane przez Wójta Gminy Kleszczewo dnia 24 października 2023 r., dotyczące występowania na części Nieruchomości stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, -----
- bb) pismo wydane dnia 17.10.2023 r. przez Szefa Wojskowego Centrum Rekrutacji w Poznaniu w zakresie nieobjęcia Nieruchomości obowiązkiem świadczeń rzeczowych na rzecz jednostek wojskowych Sił Zbrojnych RP, -----
- cc) zaświadczenie wydane dnia 2 października 2023 r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu AB.6743.383.2023.OD, dotyczące: (i) braku zarejestrowania od 1990 roku wniosków dotyczących wydania decyzji pozwolenia na budowę/ zgłoszenia zamiaru budowy obiektu budowlanego/ zgłoszenia wykonania robót budowlanych oraz (ii) braku zarejestrowania od roku 1990 do 11.07.2023 r. decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w odniesieniu do obiektów budowlanych,-----
- dd) zaświadczenie wydane 5 października z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, że w odniesieniu do Nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego;-----
- ee) pismo Gminnej Spółki Wodnej Kleszczewo z 17 listopada 2023 r. w przedmiocie informacji o sieci drenarskiej i rurociągu grawitacyjnym na Nieruchomości;-----
- ff) pisma Poznańska Hodowla Roslin sp. z o.o. z 8 listopada 2023 r. o oznaczeniu 1947/2023 i 22 listopada 2023 r., o oznaczeniu 2015/2023, w przedmiocie informacji o urządzeniach wodnych i melioracyjnych na Nieruchomości;-----
- gg) pismo wydane 3 listopada 2023 r. przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o oznaczeniu PO.ZZI.4.0145.557.2023.MG, w przedmiocie występowania

- na Nieruchomości sieci drenarskiej oraz zlokalizowania rurociągu grawitacyjnego wzdłuż wschodniej granicy Nieruchomości;-----
- hh) pismo wydane 21 listopada 2023 r. z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu OR.612.2.2023, o braku danych wskazanych we wniosku z 13.11.2023 r.-----
- ii) pismo wydane 29 listopada 2023 r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu WŚ.604.243.2023.XXII, że w zasobach Starostwa Powiatowego w Poznaniu nie znajdują się informacje na temat cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń melioracji wodnej ani urządzeń wodnych występujących na terenie Nieruchomości;-----
- jj) pismo wydane 24 listopada 2023 r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu WŚ.6341.33.2023.VI, że w zasobach archiwalnych Starostwa Powiatowego w Poznaniu nie znajdują się: (i) decyzje udzielające pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, w tym urządzeń melioracji wodnych, (ii) przyjęcia zgłoszeń wykonania urządzeń wodnych, w tym urządzeń melioracji wodnych, (iii) decyzje nakazujące przywrócenie poprzemysłowej funkcji nienależycie utrzymanych urządzeń wodnych lub likwidacji szkód, (iv) decyzje określające szczegółowe zakresy i terminy wykonywania obowiązku utrzymywania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- kk) protokół z negocjacji na sprzedaż Nieruchomości z dnia ____ r. sporządzony przez Komisję powołaną Uchwałą numer ____ Zarządu Międzynarodowych Targów Poznańskich sp. z o.o. z dnia ____ r. z późniejszymi zmianami, z którego treści wynika, że wyłonionym w ramach negocjacji nabywcą Nieruchomości jest Kupujący, a cena osiągnięta w ramach negocjacji to _____ zł netto, do której zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. -----

- II) pismo z dnia (...) złożone do (...) zawierające oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z podatku od towarów i usług, złożone w trybie art. 43 ust. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

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

Sprzedający oświadcza, że przy powyższej czynności sprzedaży jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1570, 1598, 1852).

Strony oświadczają, że umowa sprzedaży objęta niniejszym aktem notarialnym opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług VAT w stawce obowiązującej na moment jej zawarcia.

§ 3.

Sprzedający oświadcza, że **sprzedaje** całą, wolną od wszelkich innych niż powołane w niniejszym akcie notarialnym obciążeń, bliżej opisaną w § 1 niniejszego aktu notarialnego Nieruchomość, to jest prawo własności działki gruntu numer 85/3, o obszarze 39,5266 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej prowadzi księgę wieczystą KW numer PO1D/00028456/5 - Kupującemu, który oświadcza, że powyższe **kupuje**. -----

Kupujący zapewnia, że znany jest mu stan prawny i faktyczny przedmiotu niniejszej umowy sprzedaży, który akceptuje. -----

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 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.

Strony oświadczają, że wydanie przedmiotu niniejszej umowy w posiadanie Kupującemu, w stanie nie pogorszonym i wolnym od wszelkich praw i osób te prawa reprezentujących, innych niż powołane w niniejszym akcie notarialnym następuje z chwilą podpisania niniejszego aktu notarialnego. -----

Wszelkie korzyści, ciężary jak i podatki przejmuje Kupujący odnośnie nabytego prawa 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 2023 r. poz. 654), -----

b/ treść przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 361), -----

c/ treść przepisów ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 295 ze zm.), -----

d/ treść przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 2805 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 2023 r. poz. 70). -----

§ 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 2022 r. poz. 1799), a strony oświadczyły, że wolą ich jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądania: -----

- wpis w dziale II księgi wieczystej prowadzonej wyłącznie dla Nieruchomości (działka numer 85/3) przez Sąd Rejonowy w Środzie

Wielkopolskiej pod oznaczeniem Kw numer PO1D/00028456/5 prawa własności na rzecz Kupującego. -----

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

Wnioskodawcy oświadczyli, że: -----

- należne opłaty sądowe, od wniosku o wpisy w księdze wieczystej, uiścili gotówką w kasie tutejszej Kancelarii Notarialnej, -----
- 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 innych ograniczonych praw rzeczowych obciążających przedmioty niniejszej umowy, jak również żadnych ograniczeń w rozporządzaniu. -----

Notariusz poinformowała, że 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.

Sprzedający oświadcza, że 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 2024 r. poz. 361 ze zm.). Strony oświadczają, że umowa sprzedaży objęta niniejszym aktem notarialnym opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług VAT w stawce 23% (dwadzieścia trzy procent). -----

§ 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/ opłaty sądowe od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, w łącznej kwocie 200,00- zł, i to:

- z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1144), za wpis własności w księdze wieczystej, w kwocie200,00- 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 2024 r. poz. 361) od kwoty w punkcie b/ powyżej - zł

d/ takse notarialną za 7 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 2024 r. poz. 361), od kwoty w punkcie d/, w kwocie - zł

f/ takse notarialną 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 2024 r. poz. 361), od kwoty w punkcie f/, w kwocie - zł

Ogółem: - zł

Słownie: __ złotych. -----

Opłata sądowa i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 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 **/2024**

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

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

Poznań, dnia __ dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (__.__.2024 r.). -----

--