

Rep. A numer

/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia __ dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (__.__.2023 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 2022 r. poz. 1683) dnia __.__.2023 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 2022 r. poz. 1683) dnia __.__.2023 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 2022 r. poz. 593), 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/ __. -----

PRZEDWSTĘPNA WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.

Sprzedający oświadcza, że: -----

- 1) jest wpisany 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 39,7005 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) 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 2022 r. poz. 2651) 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 jakiekolwiek 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 4,6705 ha oraz RIVb – grunty orne o obszarze 35,0300 ha, o łącznym obszarze 39,7005 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, określając 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 2022 r. poz. 2625). -----
- 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. 23.2023, 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 2022 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu GN.680.2.70.2023.GN.Z,

- zaświadczaające, 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 repriwatyzacyjnych 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 repriwatyzacyjnych 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 repriwatyzacyjnych 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 z 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 poprzemiej 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 wyłoniłym 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. -----

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

§ 3.

Sprzedający zobowiązuje się sprzedać 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 39,7005 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie

Wielkopolskiej prowadzi księgę wieczystą KW numer PO1D/00028456/5 - Kupującemu, za cenę wskazaną w § 4 niniejszego aktu, a Kupujący zobowiązuje się Nieruchomość za wskazaną cenę kupić, przy czym przyrzeczona umowa sprzedaży Nieruchomości („**Umowa Przyrzeczona**”) zostanie zawarta po przedłożeniu Sprzedającej w terminie do (...) przez Kupującą dowodów wpłaty całej ceny sprzedaży Nieruchomości, określonej w § 4 Umowy (warunek potestatywny).

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. -----

Termin zawarcia Umowy Przyrzeczonej Strony ustaliły na ____ dni od dnia ziszczenia się warunku wymienionego w § 3 powyżej, jednak nie wcześniej niż (...) i nie później niż do dnia ____ roku.

§ 4.

Strony oświadczają, że ustaliły cenę przedmiotu Przyrzeczonej Umowy sprzedaży Nieruchomości 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 zapłaci Sprzedającemu przelewem na wskazany przez Sprzedającego i do niego należący rachunek bankowy o numerze __ w następujących ratach:

- a) rata nr 1 w wysokości (...) w terminie do (...)
- b) rata nr 2 w wysokości (...) w terminie do (...)
- c) rata nr 3 w wysokości (...) w terminie do (...)
- d) rata nr 4 w wysokości (...) w terminie do (...)
- e) rata nr 5 w wysokości (...) w terminie do (...)
- f) rata nr 6 w wysokości (...) w terminie do (...). -----

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. -----

Kupujący na poczet udziału w negocjacjach, o których mowa w § (...) niniejszego aktu wpłacił Sprzedającemu zaliczkę w wysokości 2.000.000 zł (dwa miliony złotych), która zostanie zaliczona na poczet ____ raty ustalonej ceny sprzedaży Nieruchomości. -----

§ 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 zawarcia Umowy Przyrzeczonej. -----

Wszelkie korzyści, ciężary jak i podatki przejmie Kupujący odnośnie nabytego prawa z dniem zawarcia Umowy Przyrzeczonej.-----

§ 6.

1. Strony zastrzegają, że Sprzedającemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy, które Sprzedający może wykonać do

dnia _____ (włącznie) składając Kupującej pisemne oświadczenie o odstąpieniu, przy czym przesłanką do odstąpienia jest wyłącznie to ażeby było dokonane do dnia _____ roku (włącznie).

2. Strony oświadczają, że oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 tego paragrafu powinno być wysłane Kupującej listem poleconym (pocztą), kurierem lub doręczone osobiście.
3. W przypadku nieskorzystania z umownego prawa odstąpienia przez Sprzedającą i niespełnienia warunku, o którym mowa w § 3 niniejszego aktu, Kupujący zobowiązuje się: (i) ustanowić w Umowie Przyrzeczonej hipotekę zabezpieczającą wszelkie roszczenia pieniężne Sprzedającego wynikające z zawartych pomiędzy Stronami umów lub związane z Nieruchomością (w tym jej sprzedażą), (ii) poddać w Umowie Przyrzeczonej rygorowi egzekucji w trybie właściwych przepisów art. 777 kodeksu postępowania cywilnego.

§ 7

1. Strony zgodnie oświadczają, że nie wnoszą o wpisanie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, stosownie do zobowiązania wynikającego z § 3 niniejszego aktu.
2. W przypadku samodzielnego złożenia takiego wniosku przez Kupującego zobowiązuje się on do uprzedniego (7 dni przed złożeniem wniosku wieczystoksięgowego) złożenia do depozytu notarialnego czyniącego notariusza oświadczenia Kupującego wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przyrzeczonej i przedłożenia protokołu przyjęcia na przechowanie (depozytu notarialnego) Sprzedającemu, przy czym warunkiem wydania oświadczenia Sprzedającemu z depozytu notarialnego jest upływ terminu

przewidzianego dla zawarcia Umowy Przyrzeczonej (§ ____ niniejszego aktu) i niezawarcie Umowy Przyrzeczonej w tym terminie.

3. W przypadku naruszenia zobowiązania, o którym mowa w § 7 ust. 2 powyżej, Sprzedającemu należna będzie kara umowna w wysokości 2.000.000 zł, płatna na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Sprzedającego, na numer rachunku i w terminie w niej wskazanym, nie krótszym jednak niż 7 dni od dnia doręczenia wystawionej noty obciążeniowej. Sprzedający ma prawo potrącić kwotę kary umownej, którą obciążył Kupującego z kwotą zaliczki wpłaconej przez Kupującego, która miałaby zostać zwrócona Kupującemu na wypadek niezawarcia Umowy Przyrzeczonej.

§ 8

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

a/ treść art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku Kodeks karny skarbowy (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 859), -----

b/ treść przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 931), -----

c/ treść przepisów ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 111 ze zm.), -----

d/ treść przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2587 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 2022 r. poz. 1452). -----

§ 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: -----

- (...). -----

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 przedwstępnej 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 2022 r. poz. 931 ze zm.). Strony oświadczają, że Przyrzeczona umowa opodatkowana będzie 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 2022 r. poz. 1125), 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 2022 r. poz. 931) 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 2022 r. poz. 931), 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 2022 r. poz. 931), 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 **/2023**

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

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

Poznań, dnia __ dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (__.__.2023 r.). -----