

**Załącznik nr 3 do Warunków przetargu ustnego nieograniczonego na
sprzedaż nieruchomości**

Rep. A numer /2026

AKT NOTARIALNY

Dnia __ dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (__ .2026 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 10, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000202703, z nadanymi numerami REGON 004870933 oraz NIP 7770000488, zwanej dalej także „**Sprzedającym**”, odpowiednio jako __ Zarządu oraz __ Zarządu, których uprawnienie do łącznej reprezentacji powyższego Sprzedającego wynika także z okazanego wydruku informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. Dz.U. z 2025 r. poz.

869) posiadającego moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację nie wymagającego podpisu i pieczęci dnia dzisiejszego, zapewniając, że ich prawa do reprezentowania powyższego Sprzedającego 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 i są zgodne z danymi wynikającymi z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych, reprezentowany przez nich Sprzedający 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 2025 r. poz. 614) oraz ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428), ani też nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, działają zgodnie z umową Sprzedającego, nadto zapewniają, że na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym zgodę wyraziło Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Sprzedającego w Uchwale nr __/__ z dnia __ roku, zapewniają, że nie są wymagane żadne inne zgody, -----

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 __, z nadanymi numerami REGON oraz NIP __, zwanej dalej także „**Kupującym**”, jako __ Zarządu, którego uprawnienie do samodzielnej reprezentacji Kupującego 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 dnia dzisiejszego, zapewniając, że jego prawo do reprezentowania Kupującego 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 i są zgodne z danymi wynikającymi z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych, reprezentowany przez niego Kupujący 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 oraz ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne, ani też nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, działa zgodnie z umową Kupującego, nadto zapewnia, że na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym zgodę wyraziło __ Kupującego w Uchwale numer __ z dnia __ roku, zapewnia, że nie jest wymagana żadna inna zgoda, ponadto zapewnia, że Kupujący 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). -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dowodów osobistych, wydanych przez władze polskie, których serie i numery powołano przy ich nazwiskach. -----

Przed dokonaniem czynności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie notariusz zweryfikowała w sposób określony w ustawie z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, fakt, czy numer PESEL osób wskazanych w ustawie z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie nie został zastrzeżony i w wyniku weryfikacji powzięła informacje

o braku zastrzeżenia numeru PESEL, a nadto osoby wskazane w ustawie z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie oświadczyły, że nie dokonały, jak również nie złożyły wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności. -----

Notariusz przed dokonaniem czynności notarialnej poinformowała stawających o stosownych przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych oraz poinformowała ich o zasadach i zakresie przetwarzania ich danych osobowych w związku z dokonywaną czynnością, pouczenie nastąpiło przed dokonaniem czynności, natomiast uczyniono o tym wzmiankę w niniejszym miejscu. -----

Stawający oświadczają, że beneficjenci rzeczywiście reprezentowanych przez nich spółek, 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 zapewnili, że przysługuje im obywatelstwo polskie i są urodzeni w Polsce. -----

UMOWA SPRZEDAŻY (WARUNKOWA)

§ 1.

Sprzedający oświadcza, że: -----

- 1) jest wpisany do księgi wieczystej właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kórnik, obrębie ewidencyjnym 0023, Żerniki, miejscowości (62-023) Żerniki, oznaczonej jako działka gruntu numer 24/14 o sposobie korzystania grunty orne, o obszarze 84,0764 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw numer PO1D/00034324/6, zwana dalej także „**Nieruchomością**”, -----
- 2) w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości widnieje wpis hipoteki umownej do kwoty 5.921.590,00 zł, ustanowionej na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności PFR, to jest wierzytelności PFR wynikających z umowy pożyczki lub z nią związanych, w tym w szczególności o spłatę kwoty głównej pożyczki oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), kosztów egzekucji oraz innych kwot wynikających z umowy pożyczki i należnych PFR z tytułu udzielonej pożyczki; umowa pożyczki z dnia 4.02.2022 r., zmieniona następnie aneksem nr 1 z dnia 10.02.2022 r. – na rzecz Polskiego Funduszu Rozwoju Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 146615458, KRS 0000466256; hipoteka została przeniesiona na opróżnione miejsce hipoteczne i przysługuje jej pierwszeństwo hipoteki, której opróżnionym miejscem rozporządzono

- tj. hipoteki pod nr 1 w polu 4.4.1.10; ujawniono roszczenie wierzyciela o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce po hipotece umownej ujawnionej pod nr 1, a nadto w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej widnieje wzmianka nr DZ. KW./PO1D/23098/25/1 z dnia 26.11.2025 r. w przedmiocie wykreślenia powyższej hipoteki na podstawie oświadczenia wierzyciela hipotecznego - Polskiego Funduszu Rozwoju Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 17.11.2025 r. o wyrażeniu zgody na wykreślenie powyższej hipoteki w związku z wygaśnięciem wierzytelności zabezpieczonej powyższą hipoteką z podpisami notarialnie poświadczonymi z dnia 17.11.2025 r. przez notariusza w Warszawie - Elżbietę Mikita, Rep. A nr 7596/2025, -
- 3) w działach I-Sp, III i IV księga wieczysta prowadzona dla Nieruchomości żadnych innych (poza wyżej opisanymi) obciążeń, uprawnień i innych (poza wyżej opisaną) wzmianek o wpisach nie wykazuje, Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych innych praw ani roszczeń osób trzecich, nie jest przedmiotem umów najmu, nie jest przedmiotem umów dzierżawy, nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego, zabezpieczającego, restrukturyzacyjnego ani upadłościowego, wolna jest od ograniczeń w rozporządzaniu, -----
- 4) nie ma żadnych zaległości podatkowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 111) ani żadnych zaległości z tytułu świadczeń publicznoprawnych, nie zostały względem niego wydane żadne decyzje ustalające zobowiązania wobec Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, -----
- 5) Nieruchomość nabył na podstawie warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia własności w 2012 roku, od osób innych niż Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego, -----
- 6) stan prawny Nieruchomości do chwili obecnej nie uległ zmianie, -----

- 7) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej, stanowiącej własność Gminy Kórnik – ul. Stachowskiej w miejscowości Żerniki , -----
- 8) Nieruchomość jest niezabudowana, na Nieruchomości nie zostały posadowione jakiegokolwiek budynki, -----
- 9) Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, a na jej terenie nie są zlokalizowane zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), natomiast na Nieruchomości zlokalizowane są zabytki archeologiczne nr AZP 54-29/4 oraz AZP 54-29/5, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) i stanowiące terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, a w sąsiedztwie Nieruchomości znajduje się zespół dworsko-folwarczny z 2 poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego decyzją z 20.09.2005 r. pod numerem rejestru 206/Wlkp/A, -----
- 10) zgodnie z danymi z ewidencji gruntów Nieruchomość stanowi RIIIb – grunty orne w obszarze 4,6100 ha, RIVa – grunty orne w obszarze 64,8175 ha, RV – grunty orne w obszarze 7,0539, ŁIV - łąki trwałe w obszarze 5,7000 ha oraz LsIV – lasy w obszarze 1,8950, o łącznym obszarze 84,0764 ha, -----
- 11) Nieruchomość znajduje się na obszarze w całości objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żerniki w rejonie ulic Przemysłowej i Stachowskiej, gmina Kórnik – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik Nr XVI/238/2025 z dnia 27.08.2025 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 05.09.2025 roku, poz. 6413) i opisana jest w wyżej wymienionym planie symbolem: 1 P/U / 2 P/U / RZ /ZL z przeznaczeniem: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej / teren rolniczy użytków zielonych / teren lasu; na części

Nieruchomości według ww. planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oraz korytarz ekologiczny; ponadto działka według ww. planu znajduje się w granicach stref powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Żerniki (EPZE); obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – subzbiornik Inowrocław – Gniezno, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, a także na obszarze objętym koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do dnia 19.07.2028 r., -----

- 12) 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 2024 r. poz. 278), ponadto nie została dla niej ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wynikająca z art. 25 powołanej wyżej ustawy o rewitalizacji, -----
- 13) Nieruchomość stanowi las w rozumieniu art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 567), albowiem oznaczona jest jako las (Ls) w ewidencji gruntów i budynków w obszarze 1,8950 ha, a nadto 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, -----
- 14) Nieruchomość nie jest gruntem pod śródlądowymi wodami stojącymi, a także na Nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 960), -----

- 15) Nieruchomość stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, nie stanowi wkładu do rolniczej spółdzielni produkcyjnej, -----
- 16) Nieruchomość nie leży na terenie parku narodowego, -----
- 17) 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, -----
- 18) 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, --
- 19) 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, -----
- 20) 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 inne zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, z zastrzeżeniem pkt 9) powyżej,-----
- 21) 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 której 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, -----

- 22) 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, -----
- 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 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. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej, 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/nie zostało wydane:
- 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) 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, ----
- h) 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, -----
- i) zezwolenie na budowę obiektu jądrowego oraz zezwolenie na budowę składowiska odpadów promieniotwórczych, wydawane na podstawie ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. Prawo atomowe ----
- j) decyzja o zezwoleniu na założenie lotniska wydawana na podstawie ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze,-----
- k) 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, -----

- l) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK , o której mowa w przepisach ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, -----
- m) 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, -----
- n) 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. -----

§ 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 ____ Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Sprzedającego z dnia ____ roku, w której wyrażona została zgoda na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym, -----
- c) wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 17.12.2024 roku, wpisanego do Repertorium A tutejszej Kancelarii Notarialnej za numerem 8938/2024, obejmującego test jednolity umowy spółki Sprzedającego, ----
- d) 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, -----

- 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) wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 29.12.2011 r. przez notariusza Piotra Sicińskiego w Warszawie, wpisanego do Repertorium A za numerem 16618/2011, obejmującego warunkową umowę sprzedaży, -----
- h) wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 08.02.2012 r. przez notariusza Piotra Sicińskiego w Warszawie, wpisanego do Repertorium A za numerem 1249/2012, obejmującego umowę przeniesienia prawa własności Nieruchomości, -----
- i) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 24.09.2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, dla działki 24/14, -----
- j) wypis i wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości z dnia 29.09.2025 r., -----
- k) zaświadczenie wydane dnia 29.09.2025 r. przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, zaświadczaające o objęciu Nieruchomości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, -----
- l) zaświadczenie wydane dnia 29.09.2025 r. przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, zaświadczaające o braku objęcia Nieruchomości obszarem rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz Specjalną Strefą Rewitalizacji, -----
- m) zaświadczenie wydane dnia 02.10.2025 r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, 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, -----

- n) pismo wydane dnia 23.10.2025 roku z upoważnienia Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, dotyczące braku śródlądowych wód stojących na Nieruchomości, -----
- o) pismo wydane dnia 26.11.2025 roku z upoważnienia Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, dotyczące braku śródlądowych wód płynących na Nieruchomości,-----
- p) zaświadczenie wydane dnia 29.09.2025 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, zaświadczaające o dostępie do drogi publicznej dla Nieruchomości, -----
- q) zaświadczenie wydane dnia 02.10.2025 roku przez Wicestarostę Poznańskiego, dotyczące braku objęcia Nieruchomości decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, -----
- r) zaświadczenie wydane dnia 01.10.2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, dotyczące braku objęcia Nieruchomości zezwoleniami wydawanymi na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach, -----
- s) zaświadczenie wydane dnia 30.09.2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, 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) w sprawie wywłaszczenia nieruchomości w trybie art. 112-123 i 128-135 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, -----
- t) zaświadczenie wydane dnia 30.09.2025 roku z upoważnienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, dotyczące braku toczących się postępowań w zakresie zgłoszonych roszczeń reptrywatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości, -----

- u) pismo wydane dnia 01.10.2025 r. z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości,
- v) zaświadczenie wydane 01.10.2025 r. z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości,
- w) zaświadczenie wydane dnia 01.10.2025 r. z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, dotyczące braku wydania wobec Nieruchomości decyzji, o których mowa w § 1 pkt 26) tego aktu notarialnego, -----
- x) pismo wydane dnia 01.10.2025 r. przez Prokurenta Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., dotyczące braku położenia Nieruchomości w Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, -----
- y) zaświadczenie wydane dnia 30.09.2025 r. z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące braku ustanowionych form ochrony przyrody na Nieruchomości, -----
- z) zaświadczenie wydane dnia 26.09.2025 r. z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, dotyczące braku ustanowionych form ochrony przyrody na Nieruchomości, -----
- aa)zaświadczenie nr 116/2025 wydane dnia 01.10.2025 r. z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 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, na Nieruchomości zlokalizowane są zabytki archeologiczne nr AZP 54-29/4 oraz AZP 54-29/5, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) i stanowiące terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, w sąsiedztwie Nieruchomości znajduje się zespół dworsko-folwarczny z 2 poł. XIX w., wpisany do rejestru

zabytków województw wielkopolskiego decyzją z 20.09.2005 r.
pod nr rejestru 206/Wlkp/A, -----

- bb) zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, dnia 08.10.2025 r., dotyczące braku występowania na Nieruchomości żadnych zabytków nieruchomych, które figurują w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych; Nieruchomość znajduje się w zasięgu oddziaływania zespołu stanowisk archeologicznych określonych kartą nr 2 włączoną do Gminnej Ewidencji Stanowisk i Zespołów Stanowisk Archeologicznych, -----
- cc) zaświadczenie wydane dnia 01.10.2025 r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, dotyczące: (i) braku zarejestrowania: decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, zgłoszenia zamiaru budowy, w latach 1990-2003 zgłoszenia zakończenia budowy – decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, (ii) zarejestrowania wniosku dot. wydania decyzji o pozwoleniu na budowę urządzenia reklamowego typu Yumbo Baner; w dniu 22.03.2017 r. została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1492/17, która stała się ostateczna w dniu 07.04.2017 r.,-----
- dd) zaświadczenie wydane dnia 29.10.2025 r. z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki, dotyczące braku roszczeń do Nieruchomości wynikających z postępowań o stwierdzenie nieważności decyzji nacjonalizacyjnych wydanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 03.01.1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki naradowej, ustawy z dnia 25.02.1958 r. o uregulowaniu stanu prawnego mienia pozostającego zarządem państwowym oraz dekretu z 16.12.1918 r. w przedmiocie przymusowego zarządu państwowego przedsiębiorstwa, -----
- ee) pismo wydane dnia 01.10.2025 r. z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, dotyczące braku wydania decyzji i braku toczącego się postępowania w sprawie wydania decyzji adinistracyjnej w trybie art. 630

ust. 1 ustawy z 11.03.2022 r. o obronie Ojczyzny, o przeznaczeniu nieruchomości na cele świadczeń rzeczowych, w tym planowanych do wykonania w razie ogłoszenia mobilizacji i w czasie wojny, -----

ff) ostateczna decyzja nr ____ z dnia ____ r. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażająca zgodę na nabycie Nieruchomości przez Kupującego. -----

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 2025 r. poz. 775). 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 obciążeń, bliżej opisaną w § 1 niniejszego aktu notarialnego Nieruchomość, to jest prawo własności działki gruntu numer 24/14, o obszarze 84,0764 ha, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej pod oznaczeniem KW numer PO1D/00034324/6 - Kupującemu, który oświadcza, że powyższe **kupuje**. -----

Powyższa umowa sprzedaży Nieruchomości następuje pod warunkiem, że Lasy Państwowe reprezentujące Skarb Państwa nie skorzystają z prawa pierwokupu przysługującego im na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, a strony umowy wyrażają zgodę na doręczenie

przez notariusza niniejszego aktu notarialnego nadleśniczemu właściwemu ze względu na miejsce położenia gruntu. -----

Kupujący oświadcza, że nie spełnia warunków określonych w cytowanej powyżej ustawie z dnia 28 września 1991 roku o lasach, zezwalających na nabycie Nieruchomości z pominięciem prawa pierwokupu Lasów Państwowych. -----

Strony zgodnie oświadczają, że umowa przeniesienia prawa własności Nieruchomości w wykonaniu niniejszej warunkowej umowy sprzedaży nastąpi w terminie najpóźniej 14 dni od dnia otrzymania przez czyniącego notariusza informacji o rezygnacji przez Lasy Państwowe reprezentujące Skarb Państwa z przysługującego im prawa pierwokupu Nieruchomości lub w terminie najpóźniej 14 dni od dnia, w którym upłynie miesięczny termin na skorzystanie przez Lasy Państwowe reprezentujące Skarb Państwa z powyższego prawa pierwokupu Nieruchomości. Strony niniejszym wskazują, że Sprzedający ma prawo jednostronnego wydłużenia terminów wskazanych powyżej, przy czym zobowiązany jest on do poinformowania Kupującego o tym fakcie i wskazania nowego terminu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności Nieruchomości w wykonaniu niniejszej warunkowej umowy sprzedaży.-----

Kupujący **świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń** oświadcza, że spełnia/nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, oraz że jest/**nie jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub dzierżawcą żadnej nieruchomości rolnej, położonej w __, o obszarze __.** -----

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

Kupujący oświadcza, że jest/nie 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 oświadcza, że zobowiązuje się zapłacić przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego i do niego należący o numerze __ w terminie najpóźniej 7 dni przed zawarciem umowy przeniesienia prawa własności Nieruchomości w wykonaniu niniejszej warunkowej umowy sprzedaży.-----

Na powyższy sposób zapłaty ustalonej ceny Sprzedający oświadcza, że wyraża zgodę. -----

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 Nieruchomość w posiadanie Kupującemu, w stanie niepogorszonym i wolnym od wszelkich praw i osób te prawa reprezentujących, innych niż powołane w niniejszym akcie notarialnym w dniu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności Nieruchomości w wykonaniu niniejszej warunkowej umowy sprzedaży . -----

Na powyższy sposób wydania Nieruchomości Kupujący wyraża zgodę. -----

Wszelkie korzyści, ciężary, jak i podatki przejmuje Kupujący odnośnie nabytego prawa z chwilą zawarcia umowy przeniesienia prawa własności Nieruchomości w wykonaniu niniejszej warunkowej umowy sprzedaży . -----

§ 6.

Notariusz zwróciła stronom uwagę na: -----

a/ treść art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku Kodeks karny skarbowy (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 633), -----

b/ treść przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 775), -----

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 2025 r. poz. 789 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 2025 r. poz. 707), -----

g/ treść przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), -----

h/ treść przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, w tym art. 2b ust. 1, zgodnie z którym „Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście” oraz art. 2b ust. 2 zgodnie z którym „W okresie, o którym mowa w ust. 1, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.” -----

§ 7.

Wypisy tego aktu notarialnego należy wydawać stronom w dowolnej ilości, właściwemu sądowi wieczystoksięgowemu oraz właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego, starostwu, gminie, Lasom Państwowym reprezentującym Skarb Państwa . -----

§ 8.

Koszty sporządzenia niniejszej umowy sprzedaży i opłaty sądowej oraz koszty sporządzenia umowy przeniesienia własności Nieruchomości w wykonaniu niniejszej warunkowej umowy sprzedaży ponosi Kupujący. -----

§ 9.

Podatku od czynności cywilnoprawnych od niniejszej umowy nie pobrano jako nieprzewidzianego w art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych. -----

§ 10.

Do pobrania: -----

- a) taksa notarialna na podstawie § 3 i § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie __.000,00- zł
- b) podatek VAT (23%) na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, od kwoty w punkcie b) __,00- zł
- c) taksa notarialna na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej 200,00- zł
- d) podatek VAT (23%) na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, od kwoty w punkcie d) 46,00- zł
- e) taksa notarialna 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, w kwocie __,00- zł
- f) podatek VAT (23%) na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, od kwoty w punkcie f) __- zł
- g) opłatę na podstawie art. 84 a § 5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r.

w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej 5,00- zł

Ogółem: __- zł

Słownie: __. -----

Opłata sądowa i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004 r. 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: