

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 informację 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

§ 1.

Sprzedający oświadcza, że: -----

- 1) jest wpisanym do księgi wieczystej właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości 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, -----
- 2) na mocy ostatecznej decyzji nr 19/2025 wydanej dnia 05.09.2025 r. przez Wojtę Gminy Kleszczewo zatwierdzony został podział powyższej działki numer 85/3 o obszarze 39,5266 ha, na działki gruntu o numerach:
 - a) 85/4, o obszarze 19,7082 ha, -----
 - b) 85/5, o obszarze 19,8184 ha, -----który to podział do chwili obecnej nie został ujawniony w dziale I-O księgi wieczystej pod oznaczeniem Kw numer PO1D/00028456/5, -
- 3) przedmiotem niniejszej umowy sprzedaży jest wyłącznie działka gruntu numer 85/5 o obszarze 19,8184 ha, położona w miejscowości Tulce zwana dalej także „**Nieruchomością**”, -----
- 4) w dziale I-O księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości widnieje wzmianka nr DZ.KW./PO1D/19648/25/1 z dnia 30.09.2025 r. w przedmiocie sprostowania oznaczenia/obszaru nieruchomości, która według zapewnienia Sprzedającego nie narusza praw Kupującego wynikających z niniejszego aktu notarialnego, -----
- 5) w działach I-Sp, III i IV księga wieczysta prowadzona dla Nieruchomości żadnych obciążeń, uprawnień i wzmianek o wpisach nie wykazuje, Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych 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, -----
- 6) 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, -----
- 7) Nieruchomość nabył na podstawie warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia własności w 2001 roku, od osób innych niż Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego, -----
- 8) stan prawny Nieruchomości do chwili obecnej nie uległ zmianie, ponadto oświadcza, że: -----
- 9) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej drogę gminną nr 329018P lub do drogi publicznej stanowiącej drogę gminną nr 329017P, -----
- 10) 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, -----
- 11) Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatorską, -----

- 12) zgodnie z danymi z ewidencji gruntów Nieruchomość stanowi RIVa – grunty orne w obszarze 0,3029 ha oraz RIVb – grunty orne o obszarze 19,5155 ha, o łącznym obszarze 19,8184 ha, -----
- 13) Nieruchomość znajduje się na obszarze w całości 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, -----
- 14) 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, -----
- 15) Nieruchomość nie stanowi lasu w rozumieniu art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 567), 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, -----
- 16) Nieruchomość nie jest gruntem pod śródlądowymi wodami stojącymi, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 960), -----
- 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 zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, z zastrzeżeniem pkt 11) 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 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, -----
- 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 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej, ustawy z dnia 25 lutego 1958 r. o uregulowaniu stanu prawnego mienia pozostającego pod zarządem państwowym oraz dekretu z dnia 16 grudnia 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) 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, -----
- 27) kod pocztowy dla przedmiotu niniejszej umowy to 63-004. -----

§ 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) oświadczenie Polskiego Funduszu Rozwoju S. A. z dnia ____ r. w przedmiocie wyrażenia zgody m.in.. na sprzedaż Nieruchomości, -----
- d) wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 17 grudnia 2024 roku, wpisanego do Repertorium A tutejszej Kancelarii Notarialnej za numerem 8938/2024, obejmującego test jednolity umowy spółki Sprzedającego; ----
- e) 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; -----

- f) protokół __ Kupującego z dnia __ roku, obejmujący m.in. Uchwałę numer __, w której wyrażona została zgoda na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym; -----
- g) aktualny tekst jednolity umowy Kupującego z dnia __ roku; -----
- h) 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; -----
- i) 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; -----
- j) ostateczna decyzja nr 19/2025 wydana dnia 05.09.2025 r. przez Wójta Gminy Kleszczewo orzekająca o zatwierdzeniu podziału nieruchomości oznaczonej numerem działki 85/3 na działki gruntu 85/4 i 85/5, -----
- k) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia __ roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, dla działki 85/4 oraz 85/5;-----
- l) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia __ roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, dla Nieruchomości;-----
- m) zaświadczenie wydane dnia __ r. przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __, zaświadczaące o objęciu Nieruchomości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- n) zaświadczenie wydane dnia __ r. przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __ zaświadczaące o braku objęcia Nieruchomości obszarem

rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz Specjalną Strefą Rewitalizacji; -----

- o) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu __ 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; -----
- p) pismo wydane dnia __ roku z upoważnienia Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o oznaczeniu __, dotyczące braku śródlądowych wód stojących, jak również śródlądowych wód płynących na Nieruchomości; -----
- q) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __, zaświadczaające o dostępie do drogi publicznej dla Nieruchomości; -----
- r) zaświadczenie wydane dnia __ roku przez Wicestarostę Poznańskiego, o oznaczeniu __ dotyczące braku objęcia Nieruchomości decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; -----
- s) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu __ dotyczące braku objęcia Nieruchomości zezwoleniami wydawanymi na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach; -----
- t) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu __, 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 ustalenia odszkodowania w trybie art. 98 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, (iii) w sprawie wywłaszczenia nieruchomości w trybie art. 112 i nast. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997

roku o gospodarce nieruchomościami, (iv) w sprawie ograniczenia korzystania z nieruchomości w trybie art. 124-126 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a także że nie były prowadzone postępowania w zakresie badania prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego; -----

u) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, o oznaczeniu __, dotyczące braku postępowań w zakresie zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości;

v) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Ministra Rozwoju i Technologii, o oznaczeniu __, dotyczące braku roszczeń do Nieruchomości; -----

w) pismo wydane dnia __ roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu __, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości; -----

x) zaświadczenie wydane __ r. z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości; -----

y) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu __ dotyczące braku wydania wobec Nieruchomości decyzji, o których mowa w § 1 pkt 24) tego aktu notarialnego, -----

z) pismo wydane dnia __ roku przez Prezesa Zarządu Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., o oznaczeniu __ dotyczące braku położenia Nieruchomości w Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej; -----

aa) zaświadczenie wydane dnia __ roku przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu, o oznaczeniu __, zgodnie z którym

- Nieruchomość nie znajduje się w granicy obszaru górniczego w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze; ---
- bb) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o oznaczeniu __, dotyczące braku ustanowionych form ochrony przyrody na Nieruchomości; -----
- cc) zawiadomienie wydane dnia __ roku przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __, dotyczące przekazania wniosku o wydanie zaświadczenia dotyczącego form ochrony przyrody według właściwości do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;-----
- dd) zaświadczenie nr __ wydane dnia __ roku z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o oznaczeniu __, 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, -
- ee)zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Kleszczewo dnia __ r., dotyczące występowania na części Nieruchomości stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, -----
- ff) zaświadczenie wydane dnia __ r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu __, 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,-----
- gg) zaświadczenie wydane __ z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, znak __, że w odniesieniu do Nieruchomości nie została wydana decyzja

- o warunkach zabudowy, ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego;-----
- hh) pismo Gminnej Spółki Wodnej Kleszczewo z ____ r. w przedmiocie informacji o sieci drenarskiej i rurociągu grawitacyjnym na Nieruchomości;-----
- ii) pisma Poznańska Hodowla Roslin sp. z o.o. z ____ r. o oznaczeniu ____ i ____ r., o oznaczeniu ____ w przedmiocie informacji o urządzeniach wodnych i melioracyjnych na Nieruchomości;-----
- jj) pismo wydane ____ r. przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o oznaczeniu ____, w przedmiocie występowania na Nieruchomości sieci drenarskiej oraz zlokalizowania rurociągu grawitacyjnego wzdłuż wschodniej granicy Nieruchomości;-----
- kk) pismo wydane ____ r. z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu ____, o braku danych wskazanych we wniosku z ____ r.-----
- ll) pismo wydane ____ r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu ____, 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;-----
- mm) pismo wydane ____ r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu ____, że w zasobach archiwalnych Starostwa Powiatowego w Poznaniu nie znajdują się: (i) decyzje udzielające pozwoleń 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. -----

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 85/5, o obszarze 19,8184 ha, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej pod oznaczeniem 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/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 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 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). -----

§ 7.

Notariusz poinformowała 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 2024 r. poz. 1001), a strony oświadczyły, że wolą ich jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądanie: -----

- sprostowanie działu I-O księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej pod oznaczeniem KW numer PO1D/00028456/5

poprzez ujawnienie podziału Nieruchomości zgodnie z treścią decyzji
powołanej w § 2 tego aktu, -----

- odłączenie z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej pod oznaczeniem KW numer PO1D/00028456/5 Nieruchomości, tj. działki 85/5 o obszarze 19,8184 ha i założenie dla niej odrębnej księgi wieczystej z wpisem prawa własności na rzecz Kupującego.

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

Wnioskodawcy oświadczyli, że: -----

- nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach, -----
- nie jest im wiadome o istnieniu żadnych 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.

1. W związku ze sprzedażą Nieruchomości objętą niniejszą umową, Sprzedający i Kupujący niniejszym składają, na podstawie art. 43 ust. 10 i ust. 11 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (zwaną dalej „**Ustawą o VAT**”) zgodne oświadczenie o wyborze opodatkowania podatkiem od towarów i usług (dalej: „**VAT**”) dostawy Nieruchomości. -----

Strony zgodnie oświadczają, że: -----

- 1) Sprzedający i Kupujący zawierają niniejszym aktem notarialnym umowę sprzedaży Nieruchomości, -----
 - 2) Sprzedający i Kupujący są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni, -----
 - 3) Sprzedający i Kupujący na podstawie art. 43 ust. 10 w związku z art. 43 ust. 11 Ustawy o VAT rezygnują ze zwolnienia z VAT niniejszej sprzedaży (o którym to zwolnieniu mowa w art. 43 ust. 1 pkt. 10 Ustawy o VAT), tym samym Sprzedający i Kupujący wybierają opodatkowanie VAT tej sprzedaży, -----
 - 4) Sprzedający i Kupujący niniejszym dokonują dostawy w rozumieniu Ustawy o VAT. -----
2. Strony oświadczają, iż Sprzedający jest od powyższej czynności sprzedaży podatnikiem podatku od towarów i usług VAT w rozumieniu przepisów Ustawy o VAT, a także zapewniają, iż umowa sprzedaży objęta niniejszym aktem notarialnym opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług VAT w związku z rezygnacją ze zwolnienia od tego podatku, o której mowa powyżej.-----

3. Podatku od czynności cywilnoprawnych od sprzedaży objętej niniejszą umową na rzecz Kupującego nie pobrano na podstawie art. 2 pkt. 4 lit. a) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych. -----

§ 11.

Do pobrania: -----

- a) opłata sądowa od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na podstawie art. 42 – 48 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, w kwocie 400,00- zł
- b) taksa notarialna na podstawie § 3 i § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie __.000,00- zł
- c) 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
- d) taksa notarialna na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej 200,00- zł
- e) 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
- f) 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

g) 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

h) 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:

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

Repertorium A numer **/2026**

Wypisy wydano w dniu aktu dla Stron oraz właściwym Sądowi, staroście,
wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi, Urzędowi Skarbowemu, Ministrowi
Spraw Wewnętrznych i Administracji. -----

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