

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 niewymagającego 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

niewymagającego 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 jakiegokolwiek 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 rzeczywiści 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. -----

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.

Sprzedający oświadcza, że: -----

- 1) jest wpisanym do księgi wieczystej właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Tulce, składającej się między innymi z działki gruntu numer 85/5, o sposobie korzystania grunty orne, o obszarze 19,8184 ha, zwanej dalej także „**Nieruchomością**” o łącznym obszarze całej nieruchomości w księdze wieczystej wynoszącym 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) 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, -----
- 3) 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, -----
- 4) Nieruchomość nabył na podstawie warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia własności w 2001 roku, od osób innych niż Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego, -----

- 5) stan prawny Nieruchomości do chwili obecnej nie uległ zmianie, ponadto oświadcza, że: -----
- 6) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej drogę gminną nr 329018P lub do drogi publicznej stanowiącej drogę gminną nr 329017P, -----
- 7) 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 przedwstępnej 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, -----
- 8) Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatorską, -----
- 9) 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, -----
- 10) 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, -----
- 11) 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, -----
- 12) 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, -----
- 13) 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), -----
- 14) 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, -----
- 15) 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, --
- 16) 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, -----
- 17) 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,-----
- 18) 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, -----
 - 19) 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, -----
 - 20) 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, -----
 - 21) wobec Nieruchomości nie toczą się postępowania administracyjne o charakterze reprivatyzacyjnym, a także o zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, -----
 - 22) 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, -
 - 23) 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, -----
- 24) 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) wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia __ roku, wpisanego do Repertorium A tutejszej Kancelarii Notarialnej za numerem __, 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 21 grudnia 2001 roku przez notariusza Wojciecha Zielińskiego w Poznaniu, wpisanego do Repertorium A za numerem 5372/2001, obejmującego warunkową umowę sprzedaży; -----
- h) 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; -----
- i) ostateczną decyzję nr 19/2025 wydaną dnia 05.09.2025 r. przez Wójta Gminy Kleszczewo orzekającą o zatwierdzeniu podziału nieruchomości oznaczonej numerem działki 85/3 na działki gruntu 85/4 i 85/5; -----

- j) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia __ roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, dla Nieruchomości;-----
- k) zaświadczenie wydane dnia __ r. przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __, zaświadczaające o objęciu Nieruchomości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; -----
- l) zaświadczenie wydane dnia __ r. przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __ 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 __ 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; -----
- n) 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; -----
- o) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __, zaświadczaające o dostępie do drogi publicznej dla Nieruchomości; -----
- p) zaświadczenie wydane dnia __ roku przez Wicestarostę Poznańskiego, o oznaczeniu __ dotyczące braku objęcia Nieruchomości decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; -----
- q) 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; -----

- r) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu __, zaświadczące, że nie jest i nie było prowadzone postępowanie: (i) o zwrot, w trybie art. 136-142 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dotyczące Nieruchomości, (ii) 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; -----
- s) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, o oznaczeniu __, dotyczące braku postępowań w zakresie zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości;
- t) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Ministra Rozwoju i Technologii, o oznaczeniu __, dotyczące braku roszczeń do Nieruchomości; -----
- u) pismo wydane dnia __ roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu __, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości; -----
- v) zaświadczenie wydane __ r. z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości; -----
- w) 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, -----
- x) 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; -----
 - y) 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; ---
 - z) zaświadczenie wydane dnia __ roku z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o oznaczeniu __, dotyczące braku ustanowionych form ochrony przyrody na Nieruchomości; -----
 - aa) 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;-----
 - bb) zaświadczenie nr __ wydane dnia __ roku z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o oznaczeniu __, zaświadczające, 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, -
 - cc) zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Kleszczewo dnia __ r., zaświadczające, że Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatorską,-----
 - dd) 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;-----
- ee) 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;-----
- ff) pismo Gminnej Spółki Wodnej Kleszczewo z __ r. w przedmiocie informacji o sieci drenarskiej i rurociągu grawitacyjnym na Nieruchomości;-----
- gg) pisma Poznańska Hodowla Roślin sp. z o.o. z __ r. o oznaczeniu __ i __ r., o oznaczeniu __ w przedmiocie informacji o urządzeniach wodnych i melioracyjnych na Nieruchomości;-----
- hh) 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;-----
- ii) pismo wydane __ r. z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu __, o braku danych wskazanych we wniosku z __ r.-----
- jj) 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;-----
- kk) pismo wydane __ r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu __, 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 poprzedniej 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 zgodnie oświadczają, że w przyrzeczonej umowie sprzedaży, działając na podstawie art. 43 ust. 10 i ust. 11 ustawy o podatku od towarów i usług, zrezygnują ze zwolnienia od podatku VAT w odniesieniu do dostawy przedmiotowej Nieruchomości, zatem sprzedaż Nieruchomości opodatkowana będzie podatkiem od towarów i usług VAT w związku z rezygnacją ze zwolnienia od tego podatku, o której mowa powyżej. -----

§ 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 85/5, o obszarze 19,8184 ha, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej pod oznaczeniem KW numer PO1D/00028456/5, 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 przedwstępnej 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 oświadcniają, że ustaliły cenę przedmiotu niniejszej przedwstępnej 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 zapłaci Sprzedającemu przelewem na wskazany przez Sprzedającego i do niego należący rachunek bankowy o numerze __ w następujących ratach: -----

- a) rata nr (...) w wysokości (...) w terminie do (...); -----
- b) rata nr (...) w wysokości (...) w terminie do (...); -----
- c) rata nr (...) w wysokości (...) w terminie do (...); -----
- d) rata nr (...) w wysokości (...) w terminie do (...); -----

e) rata nr (...)w wysokości (...) w terminie do (...); -----

Strony zgodnie postanawiają, że ustalona pomiędzy stronami cena przedmiotu Przyrzeczonej Umowy sprzedaży Nieruchomości będzie podlegała waloryzacji w następującym zakresie i na następujących warunkach (...). -----

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 niepogorszonym 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 przejmuje 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 Kupującemu 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 Kupującemu listem poleconym (pocztą), kurierem lub doręczone osobiście. -----
- 3) W przypadku nieskorzystania z umownego prawa odstąpienia przez Sprzedającego 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 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). -----

§ 9.

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

§ 10.

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

§ 11.

Strony oświadczają, że Umowa Przyrzeczona opodatkowana będzie podatkiem od towarów i usług VAT w stawce 23% (dwadzieścia trzy procent). -----

§ 12.

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: __. -----

