

AKT NOTARIALNY

Dnia __ dwa tysiące dwudziestego piątego roku (__2025 r.), przede mną
notariuszem -----

stawili się: -----

1. __, syn __ i __, (dowód osobisty seria __ numer __), posiadający numer PESEL __, według oświadczenia zamieszkały w __ (__) przy ulicy __ oraz __, syn __ i __, (dowód osobisty seria __ numer __), posiadający numer PESEL __, według oświadczenia zamieszkały w __ (__) przy ulicy __, którzy oświadczyli, że przy czynnościach objętych niniejszym aktem notarialnym działają łącznie w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **MIĘDZYNARODOWE TARGI POZNAŃSKIE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą i adresem w Poznaniu (60-734) przy ulicy Głogowskiej 14, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000202703, dla której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającej REGON 004870933, posiadającej NIP 7770000488, odpowiednio jako __ Zarządu oraz __ Zarządu, których uprawnienie do łącznej reprezentacji powyższej Spółki wynika także z okazanego wydruku informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym

Rejestrze Sądowym posiadającego moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację nie wymagającego podpisu i pieczęci (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 685) dnia __.__.2024 godz. __, zapewniając, że ich prawa do reprezentowania powyższej Spółki nie wygasły, dokonując czynności objętych niniejszym aktem notarialnym nie przekraczają zakresu swych umocowań, dane wynikające z wyżej powołanego wydruku do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, reprezentowana przez nich Spółka istnieje, nie znajduje się w likwidacji i nie toczy się wobec niej postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne, ani też nie zostało wszczęte jakiegokolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520) oraz ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2309), ani też nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, działają zgodnie z umową reprezentowanej Spółki, nadto zapewniają, że na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym zgodę wyraziło Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki w Uchwale nr __/__ z dnia __ roku, zapewniają, że nie są wymagane żadne inne zgody, -----
zwanej dalej także „Sprzedającym”; -----

2. __, syn __ i __, (dowód osobisty seria __ numer __), posiadający numer PESEL __, według oświadczenia zamieszkały w __ (__) przy ulicy __, który oświadczył, że przy czynnościach objętych niniejszym aktem notarialnym działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: __, z siedzibą i adresem w __ (__) przy ulicy __, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS __, dla której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy __, __ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającej REGON __, posiadającej NIP __, jako __ Zarządu, którego uprawnienie do samodzielnej reprezentacji powyższej Spółki wynika także z okazanego wydruku informacji pobranej w trybie art.

4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym posiadającego moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację nie wymagającego podpisu i pieczęci (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 685) dnia __.__.2024 godz. __, zapewniając, że jego prawo do reprezentowania powyższej Spółki nie wygasło, dokonując czynności objętych niniejszym aktem notarialnym nie przekracza zakresu swego umocowania, dane wynikające z wyżej powołanego wydruku do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, reprezentowana przez niego Spółka istnieje, nie znajduje się w likwidacji i nie toczy się wobec niej postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne, ani też nie zostało wszczęte jakiekolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520) oraz ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2309), ani też nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, działa zgodnie z umową reprezentowanej Spółki, nadto zapewnia, że na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym zgodę wyraziło __ Spółki w Uchwale numer __ z dnia __ roku, zapewnia, że nie jest wymagana żadna inna zgoda, ponadto zapewnia, że reprezentowana przez niego Spółka nie jest/jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278), -----
zwanej dalej także „Kupującym”. -----

Tożsamość stawających notariusz 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. -----

Stawający oświadczają, że nie są ani nie byli w okresie ostatnich 12 miesięcy: --

a) osobami zajmującymi eksponowane stanowiska polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 11) ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1124), zwanej dalej także „Ustawą”, -----

b) osobami znanymi jako bliski współpracownik osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 12) Ustawy,-

c) członkami rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 3) Ustawy. -----

Stawający oświadczają, że są świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń. -----

Stawający 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, zwana dalej także „**Nieruchomością**”, która jest przedmiotem niniejszego aktu notarialnego, -----
- 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 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 dostęp do gminnej drogi publicznej 329018P – działka numer 84/1, ulica Gospodarcza, -----
- 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 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) część Nieruchomości znajduje się na obszarze występowania stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, -----
- 9) zgodnie z danymi z ewidencji gruntów Nieruchomość stanowi RIVa – grunty orne o obszarze 4,1431 ha oraz RIVb – grunty orne o obszarze 35,3835 ha, o łącznym obszarze 39,5266 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 2024 r. poz. 530), 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 2024 r. poz. 1087), -----
- 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, z zastrzeżeniem pkt 8) powyżej,-----
- 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 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, -----
- 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 82/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Sprzedającego z dnia 12 grudnia 2022 roku, oraz uchwałę Wspólników nr 6/2023 Sprzedającego z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie zmiany powołanej powyżej uchwały nr 82/2022, w której wyrażona została zgoda na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym; Sprzedający wyjaśnia, iż w powołanej wyżej uchwale nr 82/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Sprzedającego z dnia 12.12.2022 roku wskazano powierzchnię Nieruchomości jako 39.7005,00 m², podczas gdy obecnie powierzchnia ta wynosi 39.5266,00 m², a powyższa zmiana powierzchni wynika z weryfikacji granic Nieruchomości, a nadto została ujawniona w dziale I-O księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. -----
- c) oświadczenie Polskiego Funduszu Rozwoju S. A. z dnia 01.02.2023 r. w przedmiocie wyrażenia zgody m.in.. na sprzedaż Nieruchomości, -----
- 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) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 24.02.2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, dla Nieruchomości;-----
- j) zaświadczenie wydane dnia 22.01.2025 r. przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu PP.6727.18.2025, zaświadczaające o objęciu Nieruchomości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- k) zaświadczenie wydane dnia 22.01.2025 r. przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu PP.6727.15.2025 zaświadczaające o braku objęcia Nieruchomości obszarem rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz Specjalną Strefą Rewitalizacji; -----
- l) zaświadczenie wydane dnia 22.01.2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu WŚ.6120.252.2025.XXX, 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; -----
- m) pismo wydane dnia 04.02.2025 roku z upoważnienia Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o oznaczeniu P.RZI.0145.50.2025.BSz.1, dotyczące braku śródlądowych wód stojących, jak również śródlądowych wód płynących na Nieruchomości; -----
- n) zaświadczenie wydane dnia 23.01.2025 roku z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu PP.7211.2.2025, zaświadczaające o dostępie do drogi publicznej dla Nieruchomości; -----
- o) zaświadczenie wydane dnia 21.01.2025 roku przez Wicestarostę Poznańskiego, o oznaczeniu WD.7126.11.2025.PJ dotyczące braku objęcia Nieruchomości decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; -

- p) zaświadczenie wydane dnia 23.01.2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu WŚ.6232.2.2025.IX dotyczące braku objęcia Nieruchomości zezwoleniami wydawanymi na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach; -----
- q) zaświadczenie wydane dnia 21.01.2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu GN.680.2.00004.2025GN.Z, zaświadczaające, że nie jest i nie było prowadzone postępowanie: (i) o zwrot, w trybie art. 136-142 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dotyczące Nieruchomości, (ii) 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; -----
- r) zaświadczenie wydane dnia 20.01.2025 roku z upoważnienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, o oznaczeniu DNI.es.627.1.15.2025, dotyczące braku postępowań w zakresie zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości; -----
- s) zaświadczenie wydane dnia 21.01.2025 roku z upoważnienia Ministra Rozwoju i Technologii, o oznaczeniu DO-VI.7613.42.2025.AM(111), dotyczące braku roszczeń do Nieruchomości; -----
- t) pismo wydane dnia 23.01.2025 roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu SN-IV.4481.56.2025.5, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reprivatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości; -----

- u) zaświadczenie wydane 23.01.2025 r. z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu PP.670.4.2025, dotyczące braku prowadzonych postępowań w sprawach roszczeń reptrywatyzacyjnych dotyczących Nieruchomości; -----
- v) zaświadczenie wydane dnia 23.01.2025 roku z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, o oznaczeniu IR-III.740.17.2025.SB dotyczące braku wydania wobec Nieruchomości decyzji, o których mowa w § 1 pkt 24) tego aktu notarialnego, -----
- w) pismo wydane dnia 31.01.2025 roku przez Prezesa Zarządu Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., o oznaczeniu K-S SSE/113/2025 dotyczące braku położenia Nieruchomości w Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej; -----
- x) zaświadczenie wydane dnia 31.01.2025 roku przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu, o oznaczeniu POZ.016.4.2025.TPie, zgodnie z którym Nieruchomość nie znajduje się w granicy obszaru górniczego w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze; -----
- y) zaświadczenie wydane dnia 23.01.2025 roku z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o oznaczeniu WPN-I.070.15.2025.MO, dotyczące braku ustanowionych form ochrony przyrody na Nieruchomości; -----
- z) zawiadomienie wydane dnia 21 stycznia 2025 roku przez Wójta Gminy Kleszczewo, o oznaczeniu OR.612.1.2025, dotyczące przekazania wniosku o wydanie zaświadczenia dotyczącego form ochrony przyrody według właściwości do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;--
- aa)zaświadczenie nr 15/2025 wydane dnia 24.01.2025 roku z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o oznaczeniu Po-WD.5136.542.2.2025, 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, -
- bb) zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Kleszczewo dnia 24.01.2025 r., dotyczące występowania na części Nieruchomości stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, -----
- cc) zaświadczenie wydane dnia 24.01.2025 r. z upoważnienia Starosty Poznańskiego, o oznaczeniu AB.6743.45.2025.CŻ, dotyczące: (i) braku zarejestrowania od 1990 roku wniosków dotyczących wydania decyzji pozwolenia na budowę/ zgłoszenia zamiaru budowy obiektu budowlanego/ zgłoszenia wykonania robót budowlanych oraz (ii) braku zarejestrowania od roku 1990 do 11.07.2023 r. decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w odniesieniu do obiektów budowlanych,-----
- dd) zaświadczenie wydane 23.01.2025 z upoważnienia Wójta Gminy Kleszczewo, znak PP.670.3.2025, że w odniesieniu do Nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego;-----
- ee) pismo Gminnej Spółki Wodnej Kleszczewo z 17 listopada 2023 r. w przedmiocie informacji o sieci drenarskiej i rurociągu grawitacyjnym na Nieruchomości;-----
- ff) pisma Poznańska Hodowla Roślin sp. z o.o. z 8 listopada 2023 r. o oznaczeniu 1947/2023 i 22 listopada 2023 r., o oznaczeniu 2015/2023, w przedmiocie informacji o urządzeniach wodnych i melioracyjnych na Nieruchomości;-----
- gg) pismo wydane 3 listopada 2023 r przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o oznaczeniu PO.ZZI.4.0145.557.2023.MG, w przedmiocie występowania na Nieruchomości sieci drenarskiej oraz zlokalizowania rurociągu grawitacyjnego wzdłuż wschodniej granicy Nieruchomości;---

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

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

Sprzedający oświadcza, że przy powyższej czynności sprzedaży jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1570, 1598, 1852). Strony oświadczają, że umowa sprzedaży objęta niniejszym aktem notarialnym opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług VAT w stawce obowiązującej na moment jej zawarcia.-----

§ 3.

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

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

Kupujący oświadcza, że jest / 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 2024 r. poz. 628), -----

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

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

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

e/ fakt, że urzędowi skarbowemu przysługuje prawo do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu tej czynności oraz o ciążącym na stronie kupującej obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez urząd skarbowy, -----

f/ obowiązek uiszczenia podatku od nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 70), -----

g/ treść przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. -----

§ 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: -----

- wpis w dziale II księgi wieczystej prowadzonej wyłącznie dla Nieruchomości (działka numer 85/3) przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej pod oznaczeniem Kw numer PO1D/00028456/5 prawa własności na rzecz Kupującego, tj. ____.

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

Wnioskodawcy oświadczyli, że: -----

- należną opłatę sądową, od wniosku o wpis w księdze wieczystej, uiścili gotówką w kasie tutejszej Kancelarii Notarialnej, -----
- nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach, -----
- nie jest im wiadome o istnieniu żadnych innych ograniczonych praw rzeczowych obciążających przedmioty niniejszej umowy, jak również żadnych ograniczeń w rozporządzaniu. -----

Notariusz poinformowała, że zgodnie z dyspozycją art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 8.

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

§ 9.

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

§ 10.

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.

Stawający oświadczyli, że zapoznali się z klauzulą informacyjną dla klienta kancelarii notarialnej dotyczącą Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób

fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanego "RODO". -----

§ 12.

Do pobrania: -----

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

- z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 959), za wpis własności w księdze wieczystej, w kwocie200,00- zł

b/ taksa notarialna na podstawie §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1566 ze zm.) __- 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 (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 361) od kwoty w punkcie b/ powyżej __- zł

d/ takse notarialną za 7 wypisów wpisanych pod odrębnymi numerami Repertorium A, na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1566 ze zm.), w kwocie __- 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 (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 361), od kwoty w punkcie d/, w kwocie __- zł

f/ takse notarialną na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1566 ze zm.), w kwocie __- 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 (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 361), od kwoty w punkcie f/, w kwocie __ - zł
Ogółem: __ - zł
Słownie: __ złotych. -----
Opłata sądowa i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004 r. (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1566 ze zm.) wraz z należnym podatkiem VAT, pobrane przy niniejszym akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano:

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

Repertorium A numer **/2025**

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

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