

WZORY AKTÓW NOTARIALNYCH

z komentarzem

Edward Janeczko, Teresa Janeczko, Wiktor Karpowicz

EDYTOWALNE WZORY DOSTĘPNE NA STRONIE INTERNETOWEJ

WZORY PISM

9. WYDANIE

WZORY AKTÓW NOTARIALNYCH

z komentarzem

WZORY AKTÓW NOTARIALNYCH

z komentarzem

Edward Janeczko, Teresa Janeczko, Wiktor Karpowicz

WZORY PISM

9. WYDANIE

Stan prawny na 15 stycznia 2018 r.

Wydawca
Izabella Małecka

Redaktor prowadzący
Joanna Tchorek

Opracowanie redakcyjne
Michał Dymiński

Układ typograficzny
Krystyna Szych, Krzysztof Drzewiecki

Łamanie
Fotoedytor

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawolubni


SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2018

ISBN 978-83-8124-414-5
9. wydanie

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

WYKAZ SKRÓTÓW	13
---------------	----

PRZEDMOWA DO WYDANIA DZIEWIĄTEGO	15
----------------------------------	----

ROZDZIAŁ I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Testament zawierający powołanie do spadku dziecka nienarodzonego	19
2. Oświadczenie w imieniu małoletniego o przyjęciu spadku wprost	22
3. Umowa sprzedaży nieruchomości dokonana przez rodziców w imieniu małoletniego dziecka	24
4. Umowa darowizny nieruchomości na rzecz małoletniego	29
5. Umowa darowizny nieruchomości na rzecz ubezwłasnowolnionego całkowicie	33
6. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeniesienie własności nieruchomości (w trybie art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c.)	38
7. Oferta darowizny nieruchomości	44
8. Oświadczenie o przyjęciu oferty darowizny nieruchomości	47
9. Umowa sprzedaży przedsiębiorstwa	52
10. Zobowiązanie nabywcy nieruchomości do niedokonania jej zbycia	59
11. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu	62
12. Umowa sprzedaży nieruchomości (do potwierdzenia)	65
13. Potwierdzenie umowy sprzedaży nieruchomości	69
14. Pełnomocnictwo do zarządu majątkiem i sprzedaży nieruchomości	73
15. Pełnomocnictwo dla małżonka do sprzedaży nieruchomości wchodzącej do majątku wspólnego	75
16. Pełnomocnictwo do reprezentacji na zgromadzeniu wspólników spółki z o.o.	77
17. Pełnomocnictwo do wielu czynności (z ograniczeniami wynikającymi z art. 108 k.c.)	79

18. Pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości w ramach stałego stosunku zlecenia	82
19. Pełnomocnictwo do nabycia lokalu od gminy	84
20. Pełnomocnictwo do sprzedaży pojazdu	86
21. Pełnomocnictwo do zawarcia umowy spółki i dokonywania czynności rejestracyjnych w KRS	88
22. Pełnomocnictwo do sprzedaży lokali w imieniu gminy	90
23. Odwołanie pełnomocnictwa	92
24. Pełnomocnictwo (nieodwołalne i niewygasające mimo śmierci mocodawcy)	94
25. Pełnomocnictwo udzielone dalszemu pełnomocnikowi (substytucja)	96
26. Pełnomocnictwo do reprezentacji w sprawie spadkowej	98
27. Darowizna na rzecz osoby reprezentowanej przez pełnomocnika	100

ROZDZIAŁ II. WŁASNOŚĆ I INNE PRAWA RZECZOWE

28. Umowne ustanowienie odrębnej własności lokalu i jego sprzedaż (wyodrębnienie pierwszego lokalu)	109
29. Jednostronne ustanowienie odrębnej własności lokalu (wyodrębnienie pierwszego lokalu)	118
30. Umowne ustanowienie odrębnej własności lokalu i jego sprzedaż (wyodrębnienie kolejnego lokalu)	124
31. Zmiana i sprostowanie ustanowienia odrębnej własności lokalu	133
32. Umowa deweloperska	142
33. Przeniesienie własności lokalu w wykonaniu umowy deweloperskiej	157
34. Umowa o przebudowę strychu na cele mieszkalne i przedwstępna umowa sprzedaży	166
35. Sprzedaż lokalu mieszkalnego	175
36. Sprzedaż lokalu mieszkalnego osobie reprezentowanej przez pełnomocnika	180
37. Sprzedaż udziału w lokalu mieszkalnym	185
38. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (bez księgi wieczystej)	191
39. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (z księgą wieczystą)	194
40. Sprzedaż udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (warunkowa)	198
41. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powstałego z przekształcenia prawa lokatorskiego	202
42. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z wnioskiem o założenie księgi wieczystej i wpis hipoteki	206
43. Darowizna spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	212

44. Zniesienie wspólności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	215
45. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do domu jednorodzinnego	218
46. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym	221
47. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności (dotyczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bez założonej księgi wieczystej)	227
48. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności (dotyczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z założoną księgą wieczystą)	233
49. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności (dotyczy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu)	240
50. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w zasobach spółdzielni bez tytułu prawnego do gruntu	247
51. Sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej osobie fizycznej	253
52. Sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej osobie fizycznej	257
53. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego (bezwarunkowa)	262
54. Warunkowa umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego	267
55. Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego (w wykonaniu umowy warunkowej)	271
56. Sprzedaż lokalu mieszkalnego cudzoziemcowi spoza EOG	278
57. Sprzedaż cudzoziemcowi spoza EOG lokalu mieszkalnego położonego w strefie nadgranicznej	283
58. Sprzedaż nieruchomości gruntowej cudzoziemcowi z EOG	288
59. Sprzedaż lokalu mieszkalnego cudzoziemcowi z EOG	293
60. Sprzedaż nieruchomości nabytej przez zasiedzenie	299
61. Darowizna z żądaniem założenia księgi wieczystej na podstawie aktu własności ziemi	305
62. Darowizna z żądaniem odłączenia działki z księgi wieczystej	313
63. Umowa przeniesienia własności w trybie art. 231 k.c.	318
64. Sprzedaż części udziału w nieruchomości oraz praw i roszczeń z tytułu wzniesienia budynku	324
65. Umowa określająca sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej współwłasność	330
66. Umowa określająca sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej współwłasność i zezwalająca na budowę	333

67. Umowa wyłączająca zniesienie współwłasności	338
68. Zniesienie współwłasności nieruchomości (nieodpłatne)	341
69. Częściowe zniesienie współwłasności	345
70. Ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej (jednostronne)	351
71. Ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej (umowne)	355
72. Ustanowienie służebności przesyłu	359
73. Darowizna z ustanowieniem służebności osobistej mieszkania	363
74. Ustanowienie prawa użytkowania	367
75. Zrzeczenie się służebności osobistej	371
76. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej	377
77. Ustanowienie hipoteki łącznej	380
78. Sprzedaż lokalu z ustanowieniem hipoteki	384
79. Sprzedaż z zobowiązaniem sprzedających do wykreślenia hipoteki	390

ROZDZIAŁ III. ZOBOWIĄZANIA

80. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości	401
81. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości z wpisem praw i roszczeń do księgi wieczystej	405
82. Umowa przedwstępna sprzedaży – warunkowa	410
83. Zmiana umowy przedwstępnej	414
84. Rozwiązanie umowy przedwstępnej	416
85. Sprzedaż nieruchomości spółce w wykonaniu umowy przedwstępnej	418
86. Przelew wierzytelności pieniężnej	427
87. Przejęcie długu za zgodą wierzyciela	429
88. Sprzedaż nieruchomości z potrąceniem ceny	432
89. Przeniesienie własności nieruchomości w miejsce świadczenia pieniężnego (<i>datio in solutum</i>)	437
90. Sprzedaż nieruchomości za cenę określoną w walucie obcej	442
91. Sprzedaż rzeczy ruchomej	448
92. Sprzedaż rzeczy ruchomej z zastrzeżeniem prawa pierwokupu na rzecz sprzedającego	450
93. Sprzedaż nieruchomości z zastrzeżeniem prawa odkupu	452
94. Sprzedaż pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu (przystępującego gminie)	457
95. Rozwiązanie warunkowej umowy sprzedaży	462
96. Wykonanie prawa pierwokupu	465
97. Przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży	467
98. Umowa zamiany lokali mieszkalnych	477
99. Umowa najmu powierzchni komercyjnej	483
100. Umowa dzierżawy	490

101. Umowa użyczenia samochodu	494
102. Umowa pożyczki	498
103. Zabezpieczenie pożyczki przez zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości	500
104. Uznanie długu	504
105. Darowizna nieruchomości gruntowej na rzecz osoby bliskiej	507
106. Darowizna nieruchomości gruntowej na rzecz osoby obcej	511
107. Darowizna z zobowiązaniem obdarowanego do spłaty długu darczyńcy	515
108. Darowizna obciążona poleceniem	519
109. Darowizna lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość	523
110. Umowa renty nieodpłatnej	527
111. Odwołanie darowizny	529
112. Przeniesienie własności nieruchomości wskutek odwołania darowizny	531
113. Darowizna środków pieniężnych	534
114. Umowa renty odpłatnej	540
115. Umowa dożywocia	544
116. Uгода	550

ROZDZIAŁ IV. SPADKI

117. Testament zawierający wyłącznie powołanie do spadku	557
118. Testament zawierający powołanie do spadku cudzoziemca	558
119. Testament zawierający zapis windykacyjny	564
120. Testament z zapisem zwykłym (udział w nieruchomości)	566
121. Testament z zapisem zwykłym wartości części spadku	568
122. Testament z zapisem zwykłym (suma pieniężna)	570
123. Testament z zapisem zwykłym (zobowiązanie przemienne)	572
124. Testament z zapisem zwykłym (służebność osobista)	574
125. Testament z wydziedziczeniem	578
126. Testament negatywny	580
127. Testament zawierający polecenie	584
128. Testament zawierający podstawienie	587
129. Testament zawierający wybór prawa obcego jako właściwego w sprawach dziedziczenia	590
130. Testament z powołaniem wykonawcy testamentu	593
131. Umowa o zrzeczenie się dziedziczenia (bez skutku dla zstępnych zrzekającego się)	596
132. Umowa o zrzeczenie się dziedziczenia (ze skutkiem dla zstępnych zrzekającego się)	598
133. Odwołanie testamentu	602
134. Testament zawierający odwołanie testamentu i powołanie do spadku	604

135. Poszukiwanie testamentu	607
136. Otwarcie i ogłoszenie testamentu	609
137. Przyjęcie spadku	611
138. Protokół dziedziczenia	613
139. Akt poświadczenia dziedziczenia	616
140. Protokół z żądaniem wpisu spadkobierców do księgi wieczystej	618
141. Wykaz inwentarza	620
142. Odrzucenie spadku	624
143. Umowa o dział spadku (ostateczny, nieodpłatny)	628
144. Umowa o dział spadku (częściowy, odpłatny)	631
145. Zbycie udziału w spadku	636
146. Przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu zapisu zwykłego	641

ROZDZIAŁ V. KODEKS RODZINNY I OPIEKUŃCZY

147. Pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia o wstąpieniu w związek małżeński	649
148. Nabycie nieruchomości gruntowej przez jedno z małżonków do majątku osobistego (ustrój rozdzielności majątkowej)	652
149. Nabycie nieruchomości gruntowej do majątku objętego wspólnością ustawową	656
150. Nabycie nieruchomości gruntowej przez jedno z małżonków do majątku osobistego	660
151. Umowa alimentacyjna na rzecz małoletniego dziecka	666
152. Umowa alimentacyjna na rzecz rodzica	668
153. Darowizna na rzecz małżonków	671
154. Darowizna na rzecz osoby pozostającej w związku małżeńskim z cudzoziemcem	674
155. Powołanie do spadku małżonków	680
156. Umowa majątkowa małżeńska: ustanowienie rozdzielności majątkowej z wyrównaniem dorobków	683
157. Umowa majątkowa małżeńska: ograniczenie wspólności ustawowej	685
158. Umowa majątkowa małżeńska: rozszerzenie wspólności ustawowej	687
159. Umowa majątkowa małżeńska: rozszerzenie wspólności ustawowej z żądaniem złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej	689
160. Umowa majątkowa małżeńska: wybór prawa obcego przed zawarciem małżeństwa	692
161. Umowa majątkowa małżeńska: ustanowienie rozdzielności majątkowej przed zawarciem małżeństwa	694

162. Sprzedaż wspólnego mieszkania małżonków za zgodą małżonka-cudzoziemca	696
163. Darowizna nieruchomości z majątku osobistego jednego z małżonków do ich majątku wspólnego	700
164. Darowizna nieruchomości z majątku wspólnego małżonków do majątku osobistego jednego z małżonków	704
165. Odpłatny podział majątku wspólnego	711
166. Nieodpłatny całkowity podział majątku wspólnego między spadkobiercami małżonków	714
167. Testament z wyłączeniem zarządu majątkiem małoletniego (art. 102 k.r.o.)	720
168. Uznanie ojcostwa	723

ROZDZIAŁ VI. PRAWO O NOTARIACIE I USTAWY SZCZEGÓLNE

169. Protokół sprostowania oczywistej omyłki w akcie notarialnym	729
170. Protokół przyjęcia środków pieniężnych do depozytu	731
171. Protokół wypłaty środków pieniężnych z depozytu	733
172. Sprzedaż z wypłatą środków pieniężnych z depozytu	735
173. Protokół okazania wiadomości SMS	741
174. Protokół otwarcia strony internetowej	743
175. Protokół niestawiennictwa strony	745
176. Czynność z udziałem osoby głuchoniemej	748
177. Czynność z udziałem osoby niewidomej	750
178. Czynność z udziałem tłumacza przysięgłego i osoby nieznającej języka polskiego	752
179. Ustanowienie fundacji	757
180. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości leśnej	760
181. Sprzedaż nieruchomości rolnej rolnikowi indywidualnemu	764
182. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości pokrytej śródlądowymi wodami stojącymi	772

O AUTORACH	779
------------	-----

WYKAZ SKRÓTÓW

Biul. SN	– Biuletyn Sądu Najwyższego
k.c.	– ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.)
k.p.a.	– ustawa z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257)
k.p.c.	– ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1822 ze zm.)
k.r.o.	– ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2017 r. poz. 682)
k.z.	– rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27.10.1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz.U. poz. 598 ze zm.) – nie obowiązuje
OSA	– Orzecznictwo Sądów Administracyjnych
OSN	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna (od 1995 r.)
OSNCP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych (1964–1994)
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPika	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
PiP	– „Państwo i Prawo”
Prawo o notariacie	– ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2017 r. poz. 2291)
Prok. i Pr.	– „Prokuratura i Prawo”
PS	– „Przegląd Sądowy”
SN	– Sąd Najwyższy

PRZEDMOWA DO WYDANIA DZIEWIĄTEGO

Obecne, już dziewiąte, wydanie wzorów aktów notarialnych jest kontynuacją zamysłu i celów autora tych wzorów – śp. dr. Edwarda Janeczki. Te cele i zamysły są wyrażone w przedmowie do każdego kolejnego wydania wzorów, które w niezmienionej postaci nadal są aktualne w przestrzeni zwanej notariatem.

Jak już stwierdzono we wprowadzeniu do poprzednich wydań, przedstawione wzory aktów notarialnych niekoniecznie muszą być wzorami do naśladowania. Każdy notariusz może mieć – i w praktyce ma – wypracowany własny styl i właściwą sobie technikę dokumentowania oświadczeń woli i wiedzy stron dokonujących czynności w formie aktu notarialnego. Chodzi jedynie o to, aby opracowanie to stanowiło pomoc w jego pracy i ułatwiało pracę osobom zajmującym się przygotowaniem dokumentów potrzebnych do sporządzania aktów notarialnych, a przede wszystkim sędziom, referendarzom sądowym, pośrednikom, adwokatom i radcom prawnym, a także dało obraz pracy notariusza aplikantom – nie tylko notarialnym, a ponadto wszystkim innym zainteresowanym notariatem. Opracowanie to nie może zastąpić wiedzy wymaganej w pracy notariusza, po pierwsze dlatego, że poszczególne czynności mogą być podobne, ale nie są identyczne, po drugie dlatego, że poszczególne czynności mogą i często muszą być rozszerzone o dodatkowe oświadczenia ze względu na konieczność zabezpieczenia interesu stron.

Celem opracowania nie było ujednolicenie praktyki notarialnej. Zdaniem autorów nadmiernej jednolitości praktyki nie można pogodzić z samodzielnością i niezależnością notariusza. Ta nadmierna jednolitość doprowadzić by mogła, zdaniem autorów, do zubożenia praktyki.

Całość opracowania dzieli się na sześć rozdziałów. Cztery odpowiadają poszczególnym księgom Kodeksu cywilnego, tj. część ogólna, własność i inne prawa rzeczowe (obejmujący także zagadnienia z zakresu prawa lokalowego i spółdzielczego), zobowiązania, spadki; jeden dotyczy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego; jeden dotyczy prawa o nota-

riacie i przepisów szczególnych mających istotne znaczenie w praktyce notarialnej.

Opracowanie nie obejmuje wzorów z zakresu prawa handlowego i gospodarczego, gdyż na temat tego prawa, a zwłaszcza szeroko pojętego prawa handlowego, ukazało się wiele publikacji, łącznie z wzorami umów.

Podział według przyjętego kryterium nie jest ścisły. Określone wzory dotyczą bowiem z reguły tematyki normowanej przez różne przepisy. O przynależności do określonego rodzaju musiała więc decydować problematyka przeważająca w danym wzorze.

Opracowanie obejmuje wzory i uwagi stanowiące wyjaśnienie tematyki wzoru lub kilku wzorów. Uwagi, ze względu na charakter opracowania, zawierają tylko podstawowe wiadomości dotyczące danej problematyki oraz przytaczają tylko niektóre pozycje literatury prawniczej i wybrane orzeczenia Sądu Najwyższego.

Obecne wydanie książki, podobnie jak jej poprzednie wydania, nie jest kompletne w tym sensie, że nie obejmuje wszystkich czynności, które wymagają zachowania formy aktu notarialnego. Różnorodność czynności, jakie mogą w praktyce występować, uniemożliwia osiągnięcie takiego celu.

Opracowanie zawiera także wzory obejmujące czynności, które nie wymagają zachowania formy aktu notarialnego, ale w praktyce notarialnej, ze względu na żądanie stron, występują.

Obecne wydanie, w zakresie opracowanych wzorów i przytoczonych do wzorów uwag, uwzględnia nowe lub zmienione od czasu ukazania się poprzedniego wydania akty prawne – m.in. nowe przepisy regulujące tryb składania przez notariuszy wniosków wieczystoksięgowych, nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców oraz obrót nieruchomościami rolnymi i leśnymi, nową ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego oraz nową ustawę – Prawo wodne, znowelizowane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy o własności lokali, ponadto nowe rozporządzenie (UE) nr 650/2012 dotyczące spraw spadkowych, nową ustawę o prawach konsumenta oraz znowelizowane przepisy ustaw o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz o podatku od spadków i darowizn.

Ponadto w stosunku do poprzedniej edycji obecne wydanie wzbogacone zostało o wzory obejmujące akty notarialne z zakresów, które w ostatnich latach zaczęły nabierać coraz większej doniosłości (np. protokoły okazania wiadomości SMS i otwarcia strony internetowej, oświadczenia o ustanowieniu fundacji, czynności z elementem transgranicznym czy obrót spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali z zasobów spółdzielni nieposiadających tytułu prawnego do gruntu).

ROZDZIAŁ I

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Testament zawierający powołanie do spadku dziecka nienarodzonego

Repertorium A nr 53/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (16.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawił się: -----

Stanisław Śliwiński, syn Wincentego i Kazimierzy (PESEL 48092300258), urodzony w Kole -----

zamieszkały 01-926 Warszawa, ul. Karpacka 6 m. 930. -----

Tożsamość stawającego notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego ASJ 279187 ważnego na czas nieoznaczony. -----

TESTAMENT

§ 1. Stanisław Śliwiński, okazując zaświadczenie lekarskie z dnia 15 lutego 2014 r., z którego wynika, że Jadwiga Wiśniewska, córka Adama i Heleny, zamieszkała w Warszawie przy ul. Lipowej 3, jest w piątym miesiącu ciąży, oświadcza, iż do całości spadku powołuje dziecko (lub w częściach równych dzieci), które urodzi się (lub które urodzą się) w następstwie obecnej ciąży Jadwigi Wiśniewskiej, córki Adama i Heleny, PESEL 80010188888. -----

§ 2. Notariusz poinformowała stawającego o treści art. 927 § 2 Kodeksu cywilnego. -----

§ 3. Stanisław Śliwiński oświadcza, że żąda rejestracji testamentu w Notarialnym Rejestrze Testamentów. -----

§ 4. Pobrano: -----

– takse notarialną na podstawie § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) -----

– 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 11,50 zł (jedenastcie złotych pięćdziesiąt groszy). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Stanisław Śliwiński

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzoru nr 1

Zgodnie z treścią art. 927 § 2 k.c. dziecko w chwili otwarcia spadku już poczęte (*nasciturus*) może być spadkobiercą, jeżeli urodzi się żywe. Przesądza to o możliwości dokonania rozrządzeń testamentowych na rzecz dziecka nieurodzonego. Zgodnie z art. 972 k.c. dziecko takie ma również możliwość nabycia zapisu. Por. także art. 75, 142 i 182 k.r.o. i art. 446¹ k.c. zawierające regulacje szczególne dotyczące dziecka nieurodzonego.

2. Oświadczenie w imieniu małoletniego o przyjęciu spadku wprost

Repertorium A nr 152/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego kwietnia dwa tysiące siedemnastego roku (11.04.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ulicy Świeradowskiej 20 stawiała się: -----

Aleksandra Anna Kowalska, córka Henryka i Jadwigi (PESEL 660913888888), ----
zamieszkała 01-926 Warszawa, ul. Karpacka 6 m. 930. -----

Tożsamość stawającej notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego ASJ 279187 ważnego do dnia 9 lipca 2020 roku. -----

Aleksandra Anna Kowalska oświadcza, że przy tym akcie działa jako przedstawiciel ustawowy, tj. matka uprawniona do samodzielnej reprezentacji małoletniego Szymona Kowalskiego, syna Michała i Aleksandry, urodzonego dnia 10 lipca 2010 roku w Krakowie, PESEL 10271099999, zamieszkałego razem z nią, co potwierdza okazany odpis skrócony jego aktu urodzenia wydany dnia 13 marca 2017 roku z upoważnienia Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Krakowie przez Archiwistę, poświadczony za zgodność z treścią aktu urodzenia o oznaczeniu 123456/2010, i okazuje odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, V Wydział Rodzinny i Nieletnich, z dnia 1 marca 2017 roku, sygn. akt V Nsm 222/17, zezwalającego na dokonanie w imieniu wskazanego wyżej małoletniego czynności objętych tym aktem, zapewniając, że postanowienie to nie zostało zaskarżone ani uchylone, ponadto zapewniając, że jej władza rodzicielska nad powołanym wyżej małoletnim nie została ograniczona ani nie została jej pozbawiona. -----

OŚWIADCZENIE O PRZYJĘCIU SPADKU WPROST

§ 1. Aleksandra Anna Kowalska w imieniu reprezentowanego małoletniego Szymona Kowalskiego oświadcza, że: -----

– dnia 17 grudnia 2016 roku w Suwałkach zmarł Michał Kowalski, syn Jana i Marii, urodzony dnia 29 maja 1966 roku w Suwałkach, w chwili śmierci będący kawalerem, co potwierdza okazany odpis skrócony jego aktu zgonu wydany dnia 17 grudnia 2016 roku przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Suwałkach, poświadczony za zgodność z treścią aktu zgonu o oznaczeniu 22222/17, -----

– Michał Kowalski ostatnio mieszkał w Suwałkach przy ul. Gwiazdy 5 i tamże miał ostatnie miejsce zwykłego pobytu, -----
– zgodnie z jej wiedzą Michał Kowalski nie pozostawił testamentu, -----
– małoletni Szymon Kowalski jest jedynym zstępnym Michała Kowalskiego, ----
– w imieniu reprezentowanego małoletniego nie składano dotychczas oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku po Michale Kowalskim, -----
– tożsamość i adresy zamieszkania pozostałych spadkobierców ustawowych Michała Kowalskiego nie są jej znane, -----
– nie jest jej wiadome, jakoby w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Michale Kowalskim toczyło się jakiekolwiek postępowanie. -----

§ 2. Aleksandra Anna Kowalska w imieniu reprezentowanego małoletniego Szymona Kowalskiego oświadcza, że przypadający reprezentowanemu Szymonowi Kowalskiemu na podstawie ustawy spadek po ojcu Michale Kowalskim przyjmuje wprost. -----

§ 3. Wypis protokołu przestany zostanie Sądowi Rejonowemu w Suwałkach wraz z powołanym w § 1 odpisem skróconym aktu zgonu. -----

§ 4. Notariusz poinformowała stawającą o treści art. 1015 i art. 1018–1020 Kodeksu cywilnego. -----

§ 5. Pobrano: -----

– takse notarialną na podstawie § 8 pkt 9 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych), -----

– 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 11,50 zł (jedenaście złotych pięćdziesiąt groszy). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Aleksandra Anna Kowalska

Teresa Nowak – notariusz

3. Umowa sprzedaży nieruchomości dokonana przez rodziców w imieniu małoletniego dziecka

Repertorium A nr 146/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (28.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawili się: -----

- 1) Józef Kowalski, syn Piotra i Jadwigi (PESEL 55020399999), -----
zamieszkały 52-213 Raszyn, ul. Bohaterów Ossowa 18, -----
- 2) Czesława Kowalska, córka Feliksa i Józefy (PESEL 57070788888), -----
zamieszkała 52-213 Raszyn, ul. Bohaterów Ossowa 18, -----
- 3) Stanisław Chmielewski, syn Andrzeja i Janiny (PESEL 59071302014), -----
zamieszkały 52-213 Raszyn, ul. Chmielna 12. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych: ad 1) CBR 874567 ważnego do dnia 31 grudnia 2022 roku, ad 2) AXM 809468 ważnego do dnia 31 grudnia 2022 roku, ad 3) CBR 563424 ważnego do dnia 31 grudnia 2022 roku. -----

Józef i Czesława małżonkowie Kowalscy oświadczają, że przy tym akcie działają w imieniu ich małoletniego syna Dariusza Kowalskiego, syna Józefa i Czesławy, PESEL 04251599999, urodzonego dnia 15 maja 2004 roku, obywatela Polski, zamieszkałego razem z nimi, jako jego przedstawiciele ustawowi, i okazują wypis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 15 czerwca 2016 r., sygn. akt III Ns 926/16, wyrażającego zgodę na dokonanie w imieniu wyżej wymienionego małoletniego czynności objętych tym aktem, zapewniając, że zgoda ta nie została uchylona ani zmieniona, ponadto zapewniając, że władza rodzicielska przysługująca im nad powołanym wyżej małoletnim nie została ograniczona, zawieszona ani też nie zostali jej pozbawieni. -----

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1. Józef Kowalski i Czesława Kowalska oświadczają, że: -----
– ich małoletni syn Dariusz Kowalski jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębem 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset

dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0, ---

– własność opisaną wyżej nieruchomości małoletni Dariusz Kowalski nabył od osób fizycznych na podstawie umowy darowizny sporządzonej przez Magdalenę Janikowską, notariusza w Pruszkowie, w dniu 15 maja 2006 r. aktem notarialnym za Reperitorium A nr 1516/2006, -----

– w działach I-Sp, III i IV powołanej wyżej księgi wieczystej brak jest wpisów, ponadto w księdze tej brak jest wzmianek, -----

– treść powołanej wyżej księgi wieczystej nie uległa zmianie ani nie zostały złożone do niej żadne wnioski, -----

– opisana wyżej nieruchomość stanowi w całości tereny mieszkaniowe oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem użytku „B”, -----

– opisana wyżej nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jej granice nie są sporne, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego, znak 99/17, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego ani nie wchodzi w jego skład, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na terenie specjalnej strefy rewitalizacji, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----

– na opisaną wyżej nieruchomość nie znajdują się wody płynące ani śródlądowe wody stojące, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie została wydana w stosunku do niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub w korzystaniu z niej; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----

– nie została wydana żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność umowy objętej tym aktem, -----

– ich małoletni syn Dariusz Kowalski nie jest podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w zakresie sprzedaży objętej tym aktem. -----

Przy akcie okazano: -----

– odpis zwykły księgi wieczystej WA1P/00099999/0, wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, identyfikator wydruku apodioijasd-Hytsd-6763dfds-4, -----

– wypis z rejestru gruntów wydany według stanu na dzień 2 stycznia 2017 roku przez Starostę Powiatowego w Pruszkowie, nr G7410-202/14, z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej. -----

§ 2. Józef Kowalski i Czesława Kowalska w imieniu małoletniego syna Dariusza Kowalskiego sprzedają opisaną w § 1 nieruchomość Stanisławowi Chmielewskiemu za cenę w kwocie 400 000,00 zł (czterysta tysięcy złotych), a Stanisław Chmielewski nieruchomość tę kupuje i oświadcza, że nabycia dokonuje, będąc wdowcem. -----

§ 3. Józef Kowalski i Czesława Kowalska w imieniu małoletniego syna Dariusza Kowalskiego oraz Stanisław Chmielewski oświadczają, że określona w § 2 cena została w całości przez kupującego zapłacona w dniu dzisiejszym, a przedstawiciele sprzedającego kwitują jej odbiór. -----

§ 4. Józef Kowalski i Czesława Kowalska w imieniu małoletniego syna Dariusza Kowalskiego oraz Stanisław Chmielewski oświadczają, że wydanie nieruchomości nabywcą w posiadanie nastąpiło w dniu dzisiejszym. -----

§ 5. Józef Kowalski i Czesława Kowalska w imieniu małoletniego syna Dariusza Kowalskiego oraz Stanisław Chmielewski postanawiają, że koszty sporządzenia aktu, w tym opłatę sądową, ponoszą sprzedający. -----

§ 6. Notariusz poinformowała stawających: -----

– o treści art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1150) i art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 r. – Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2017 r. poz. 2226 ze zm.) oraz poinformowała, że naczelnik urzędu skarbowego może podwyższyć podaną wartość przedmiotu umowy i pobrać brakujący podatek od czynności cywilnoprawnych wraz z odsetkami od dnia dzisiejszego, po czym Stanisław Chmielewski określa wartość rynkową przedmiotu tej umowy na kwotę 400 000,00 zł (czterysta tysięcy złotych), -----

– o treści art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, -----

– o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w tym wyjaśniła, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 7. W związku z zawarciem umowy objętej tym aktem Józef Kowalski i Czesława Kowalska w imieniu małoletniego syna Dariusza Kowalskiego oraz Stanisław Chmielewski żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy – Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego

w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na podstawie umowy objętej tym aktem, o wpisanie w księdze wieczystej WA1P/00099999/0 jako właściciela Stanisława Chmielewskiego, syna Adama i Janiny, PESEL 59071302014. -----

Józef Kowalski i Czesława Kowalska w imieniu małoletniego syna Dariusza Kowalskiego oraz Stanisław Chmielewski wskazują adresy do korespondencji uczestników postępowania – jak w komparycji aktu. -----

§ 8. Pobrano gotówką od kwoty 400 000,00 zł: -----

– 2% podatku od czynności cywilnoprawnych zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 7 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1150 ze zm.) w kwocie ----- 8000,00 zł (osiem tysięcy złotych), -----

– opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.) w kwocie ---- 200,00 zł (dwieście złotych), -----

– takse notarialną na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 2370,00 (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych), -----

– 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 545,10 zł (pięćset czterdzieści pięć złotych dziesięć groszy). -----

Opłata sądowa od wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem tego wniosku. ----

Powyższe opłaty nie obejmują: -----

– taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu, zgodnie z treścią § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie 200,00 zł (dwieście złotych), powiększonej o należny podatek VAT według stawki 23%, zgodnie z treścią art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w kwocie ----- 46,00 zł (czterdzieści sześć złotych), -----

– kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Józef Kowalski
Czesława Kowalska
Stanisław Chmielewski

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzorów nr 2–3

Osoby, które nie ukończyły 13 lat, oraz osoby ubezwłasnowolnione całkowicie są pozbawione zdolności do czynności prawnych (art. 12 k.c.). Takie osoby nie mogą własnym działaniem dokonywać skutecznie czynności prawnych. Według art. 14 § 1 k.c. czynność prawna dokonana przez osobę, która nie ma zdolności do czynności prawnych, jest nieważna. Jest to nieważność bezwzględna. Od tej zasady w art. 14 § 2 k.c. przewidziany jest wyjątek sankcjonujący powszechną praktykę w drobnych, bieżących sprawach życia codziennego. Umowa dotycząca takich spraw staje się ważna z chwilą jej wykonania, chyba że pociąga za sobą rażące pokrzywdzenie osoby niezdolnej do czynności prawnych. Poza tym wyjątkiem osoba pozbawiona zdolności do czynności prawnych działa przez swojego przedstawiciela. Przedstawicielami ustawowymi osoby małoletniej są w zasadzie rodzice, w określonych zaś przypadkach – opiekun (art. 13 § 2 k.c.).

W przypadkach określonych w przepisach – zamiast rodziców lub opiekuna – jako przedstawiciel osoby niemającej zdolności do czynności prawnych występuje kurator (art. 178 § 1 k.r.o.). Przykładowo chodzi o sytuację, gdy rodzice lub opiekun nie mogą reprezentować osoby pozostającej pod ich władzą rodzicielską lub opieką wobec możliwej sprzeczności interesów (art. 98 § 2, art. 99, art. 155 § 2, art. 159, art. 175 k.r.o.).

Przedstawiciel osoby niemającej zdolności do czynności prawnych przy reprezentacji tej osoby podlega określonym ograniczeniom. Według art. 101 § 3 k.r.o. rodzice nie mogą bez zezwolenia sądu opiekuńczego dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu ani wyrażać zgody na dokonywanie takich czynności przez dziecko. Do takich czynności należy między innymi oświadczenie o przyjęciu spadku wprost lub zbycie nieruchomości.

Czynności dokonane bez takiego zezwolenia są nieważne i nie mogą być konwalidowane (uchwała SN z 24 czerwca 1961 r., 1 CO 16/61, OSNCP 1963/9, poz. 187; por. też S. Grzybowski [w:] *System prawa cywilnego. Część ogólna*, t. 1, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1985, s. 308, oraz powołaną tam literaturę i orzecznictwo). Według uchwały Sądu Najwyższego z 29 maja 1990 r. (III CZP 29/90, OSNCP 1990/12, poz. 150) zezwolenie sądu opiekuńczego przewidziane w art. 101 § 3 k.r.o. na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu wyłącza możliwość dokonania kontroli zamierzonej czynności (art. 81 Prawa o notariacie) tylko w zakresie objętym prawomocnym orzeczeniem sądowym. Por. również H. Ciepla [i in.], *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, Warszawa 2006, s. 663–665.

4. Umowa darowizny nieruchomości na rzecz małoletniego

Repertorium A nr 245/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (7.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawili się: -----

- 1) Jadwiga Wiśniewska, córka Józefa i Marii (PESEL 36091123567), -----
zamieszkała 01-156 Warszawa, ul. Puławska 16, -----
- 2) Stanisław Wiśniewski, syn Józefa i Anny (PESEL 65121325631), -----
zamieszkały 01-156 Warszawa, ul. Puławska 16, -----
- 3) Janina Wiśniewska, córka Władysława i Rozalii (PESEL 69071302014), -----
zamieszkała 01-156 Warszawa, ul. Puławska 16. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych: ad 1) CCC 477422 ważnego na czas nieoznaczony, ad 2) CAB 343582 ważnego do dnia 9 maja 2024 roku, ad 3) CXF 428639 ważnego do dnia 9 maja 2024 roku. -----

Stanisław i Janina małżonkowie Wiśniewscy oświadczają, że przy tym akcie działają w imieniu małoletniego syna Macieja Wiśniewskiego, syna Stanisława i Janiny, PESEL 04251599999, urodzonego dnia 15 maja 2004 roku, obywatela Polski, jako jego przedstawiciele ustawowi, zapewniając, że władza rodzicielska przysługująca im nad powołanym wyżej małoletnim nie została ograniczona, zawieszona ani też nie zostali jej pozbawieni, i okazują odpis skrócony aktu urodzenia małoletniego Macieja Wiśniewskiego wydany przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Kozłowie w dniu 10 stycznia 2014 r., poświadczony za zgodność z treścią aktu urodzenia nr 400/2004. -----

UMOWA DAROWIZNY

§ 1. Jadwiga Wiśniewska oświadcza, że: -----

– jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw nr WA1P/00099999/0, -----

- opisaną wyżej nieruchomość nabyła na podstawie umowy darowizny sporządzonej przez Magdalenę Janikowską, notariusza w Pruszkowie, w dniu 15 maja 2006 r. aktem notarialnym za Repertorium A nr 1516/2006, będąc wdową, i nadal nią pozostaje,-----
 - w działach I-Sp, III i IV powołanej wyżej księgi wieczystej brak jest wpisów, ponadto w księdze tej brak jest wzmianek, -----
 - treść powołanej wyżej księgi wieczystej nie uległa zmianie ani nie zostały złożone do niej żadne wnioski, -----
 - opisana wyżej nieruchomość stanowi w całości tereny mieszkaniowe oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem użytku „B”, -----
 - opisana wyżej nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jej granice nie są sporne, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego, znak 99/17, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego ani nie wchodzi w jego skład, -----
 - na opisanej wyżej nieruchomości nie znajdują się wody płynące ani śródlądowe wody stojące, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie została wydana w stosunku do niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17,-----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub w korzystaniu z niej; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----
 - nie została wydana żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność umowy objętej tym aktem. -----
- Przy akcie okazano: -----
- odpis zwykły księgi wieczystej WA1P/00099999/0, wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, identyfikator wydruku apodioijasd-Hytsd-6763dfds-4, -----
 - wypis z rejestru gruntów wydany według stanu na dzień 2 stycznia 2017 roku przez Starostę Powiatowego w Pruszkowie, nr G7410-202/14, z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej. -----

§ 2. Jadwiga Wiśniewska daruje małoletniemu wnukowi Maciejowi Wiśniewskiemu opisaną w § 1 nieruchomość, a Stanisław i Janina małżonkowie Wiśniewscy w imieniu małoletniego syna Macieja Wiśniewskiego darowiznę tę przyjmują. -----

§ 3. Jadwiga Wiśniewska oraz Stanisław i Janina małżonkowie Wiśniewscy w imieniu małoletniego syna Macieja Wiśniewskiego oświadczają, że wydanie nieruchomości obdarowanemu w posiadanie nastąpiło w dniu dzisiejszym. -----

§ 4. Jadwiga Wiśniewska oraz Stanisław i Janina małżonkowie Wiśniewscy w imieniu małoletniego syna Macieja Wiśniewskiego postanawiają, że koszty sporządzenia aktu, w tym opłatę sądową, ponosi Jadwiga Wiśniewska. -----

§ 5. Notariusz poinformowała stawających: -----

– o treści art. 4 i art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2017 r. poz. 833 ze zm.) i treści art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 r. – Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2017 r. poz. 2226), po czym stawający oświadczają, że: -----

a) spełniają warunki określone w art. 4a ustawy o podatku od spadków i darowizn – Maciej Wiśniewski jest wnukiem Jadwigi Wiśniewskiej, -----

b) wartość rynkowa przedmiotu darowizny określają na kwotę 400 000,00 zł (czterysta tysięcy złotych), -----

– o treści art. 898–900 i art. 1039 Kodeksu cywilnego, -----

– o treści art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, -----

– o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w tym wyjaśniła, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 6. W związku z zawarciem umowy objętej tym aktem Jadwiga Wiśniewska oraz Stanisław i Janina małżonkowie Wiśniewscy w imieniu małoletniego syna Macieja Wiśniewskiego żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy – Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na podstawie umowy objętej tym aktem, o wpisanie w księdze wieczystej WA1P/00099999/0 jako właściciela Macieja Wiśniewskiego, syna Stanisława i Janiny, PESEL 04251599999. -----

Jadwiga Wiśniewska oraz Stanisław i Janina małżonkowie Wiśniewscy w imieniu małoletniego syna Macieja Wiśniewskiego wskazują adresy do korespondencji uczestników postępowania – jak w komparycji aktu. -----

§ 7. Pobrano: -----

– opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.) w kwocie --- 200,00 zł (dwieście złotych), -----

– takse notarialną na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 2370,00 zł (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych), -----

– 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 545,10 zł (pięćset czterdzieści pięć złotych dziesięć groszy). -----

Opłata sądowa od wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem tego wniosku. ----

Powyższe opłaty nie obejmują: -----

– taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu, zgodnie z treścią § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie 200,00 zł (dwieście złotych), powiększonej o należny podatek VAT według stawki 23%, zgodnie z treścią art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w kwocie 46,00 zł (czterdzieści sześć złotych), -----

– kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Podatku od darowizny nie pobrano w związku z treścią art. 4a ustawy z 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2017 r. poz. 833 ze zm.). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Jadwiga Wiśniewska
Janina Wiśniewska
Stanisław Wiśniewski

Teresa Nowak – notariusz

5. Umowa darowizny nieruchomości na rzecz ubezwłasnowolnionego całkowicie

Repertorium A nr 245/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (7.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawili się: -----

- 1) Jadwiga Wiśniewska, córka Józefa i Marii (PESEL 36091123567), -----
zamieszkała 01-156 Warszawa, ul. Puławska 16, -----
- 2) Stanisław Wiśniewski, syn Józefa i Anny (PESEL 65121325631), -----
zamieszkały 01-156 Warszawa, ul. Puławska 16. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych: ad 1) CCC 477422 ważnego na czas nieoznaczony, ad 2) CAB 343582 ważnego do dnia 9 maja 2024 roku. -----

Stanisław Wiśniewski oświadcza, że przy tym akcie działa jako opiekun całkowicie ubezwłasnowolnionego Macieja Wiśniewskiego, syna Stanisława i Jadwigi, PESEL 81051599999, obywatela Polski, zamieszkałego razem z nim, zapewniając, że powyższa opieka nie ustała i nadal wykonuje obowiązki opiekuna wyżej powołanego ubezwłasnowolnionego, i okazuje prawomocne postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie I Wydział Cywilny w sprawie o ubezwłasnowolnienie całkowite z dnia 9 marca 2007 roku, sygn. akt I Ns 55/07, oraz zaświadczenie wydane w trybie art. 591 k.p.c. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 11 marca 2016 roku, sygn. OP 9/2016, ponadto prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XVI Wydział Cywilny, z dnia 4 stycznia 2017 roku, sygn. akt XVI Ns 2/2017, obejmującego zgodę sądu opiekuńczego na dokonanie w imieniu wyżej wymienionego małoletniego czynności objętych tym aktem, zapewniając, że zgoda ta nie została uchylona. -----

UMOWA DAROWIZNY

§ 1. Jadwiga Wiśniewska oświadcza, że: -----

– jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadra-

towych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0, -----

– opisaną wyżej nieruchomość nabyła na podstawie umowy darowizny sporządzonej przez Magdalenę Janikowską, notariusza w Pruszkowie, w dniu 15 maja 2006 r. aktem notarialnym za Repertorium A nr 1516/2006, będąc wdową, i nadal nią pozostaje,-----

– w działach I-Sp, III i IV powołanej wyżej księgi wieczystej brak jest wpisów, ponadto w księdze tej brak jest wzmianek, -----

– treść powołanej wyżej księgi wieczystej nie uległa zmianie ani nie zostały złożone do niej żadne wnioski, -----

– opisana wyżej nieruchomość stanowi w całości tereny mieszkaniowe oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem użytku „B”, -----

– opisana wyżej nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jej granice nie są sporne, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego, znak 99/17, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego ani nie wchodzi w jego skład, -----

– na opisanej wyżej nieruchomości nie znajdują się wody płynące ani śródlądowe wody stojące, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie została wydana w stosunku do niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub w korzystaniu z niej; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----

– nie została wydana żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność umowy objętej tym aktem. -----

Przy akcie okazano: -----

– odpis zwykły księgi wieczystej WA1P/00099999/0, wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, identyfikator wydruku apodioijasd-Hytsd-6763dfds-4, -----

– wypis z rejestru gruntów wydany według stanu na dzień 2 stycznia 2017 roku przez Starostę Powiatowego w Pruszkowie, nr G7410-202/14, z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej. -----

§ 2. Jadwiga Wiśniewska daruje wnukowi Maciejowi Wiśniewskiemu opisaną w § 1 nieruchomość, a Stanisław Wiśniewski w imieniu Macieja Wiśniewskiego darowiznę tę przyjmuje. -----

§ 3. Jadwiga Wiśniewska oraz Stanisław Wiśniewski w imieniu Macieja Wiśniewskiego oświadczają, że wydanie nieruchomości obdarowanemu w posiadanie nastąpiło w dniu dzisiejszym. -----

§ 4. Jadwiga Wiśniewska oraz Stanisław Wiśniewski w imieniu Macieja Wiśniewskiego postanawiają, że koszty sporządzenia aktu, w tym opłatę sądową, ponosi Jadwiga Wiśniewska. -----

§ 5. Notariusz poinformowała stawających: -----

– o treści art. 4 i art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2017 r. poz. 833 ze zm.) i treści art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 r. – Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2017 r. poz. 2226), po czym stawający oświadczają, że: -----

a) strony spełniają warunki określone w art. 4a ustawy o podatku od spadków i darowizn – Maciej Wiśniewski jest synem Jadwigi Wiśniewskiej, -----

b) wartość rynkowa przedmiotu darowizny określają na kwotę 400 000,00 zł (czterysta tysięcy złotych), -----

– o treści art. 898–900 i art. 1039 Kodeksu cywilnego, -----

– o treści art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, -----

– o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w tym wyjaśniła, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 6. W związku z zawarciem umowy objętej tym aktem Jadwiga Wiśniewska oraz Stanisław Wiśniewski w imieniu Macieja Wiśniewskiego żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy – Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na podstawie umowy objętej tym aktem, o wpisanie w księdze wieczystej WA1P/00099999/0 jako właściciela Macieja Wiśniewskiego, syna Stanisława i Janiny, PESEL 81051599999. -----

Jadwiga Wiśniewska oraz Stanisław Wiśniewski w imieniu Macieja Wiśniewskiego wskazują adresy do korespondencji uczestników postępowania – jak w komparycji aktu. -----

§ 7. Pobrano: -----

– opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.) w kwocie --- 200,00 zł (dwieście złotych), -----

– takse notarialną na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 2370,00 zł (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych), -----

– 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 545,10 zł pięćset czterdzieści pięć złotych dziesięć groszy). -----

Opłata sądowa od wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem tego wniosku. ----

Powyższe opłaty nie obejmują: -----

– taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu, zgodnie z treścią § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie 200,00 zł (dwieście złotych), powiększonej o należny podatek VAT według stawki 23%, zgodnie z treścią art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w kwocie 46,00 zł (czterdzieści sześć złotych), -----

– kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Podatku od darowizny nie pobrano w związku z treścią art. 4a ustawy z 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2017 r. poz. 833 ze zm.). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Jadwiga Wiśniewska
Stanisław Wiśniewski

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzorów nr 4–5

Małoletni, który nie ukończył 13 lat, jest pozbawiony zdolności do czynności prawnych (art. 12 k.c.). Czynności prawnych w imieniu takiej osoby mogą dokonywać przedstawiciele ustawowi, którymi w tym przypadku są rodzice. Według ogólnej zasady, wyrażonej w art. 101 § 3 k.r.o., rodzice nie mogą bez zezwolenia sądu opiekuńczego dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (ani wyrażać zgody na dokonywanie takich czynności przez dziecko). Rodzice nie mogą np. w imieniu małoletniego dziecka dokonać sprzedaży nieruchomości stanowiącej jego własność. Inna sytuacja występuje w przypadku darowizny. Według uchwały Sądu Najwyższego z 30 kwietnia 1977 r. (III CZP 73/76, OSNCP 1978/2, poz. 19): „Rodzice mogą bez zezwolenia sądu opiekuńczego przewidzianego w art. 101 § 3 k.r.o. nabywać dla małoletniego dziecka nieruchomości na podstawie umowy darowizny w stanie wolnym od zobowiązań wobec darczyńcy lub osób trzecich”.

Nieco węższy zakres uprawnień do samodzielnego podejmowania czynności w imieniu reprezentowanego posiada opiekun osoby ubezwłasnowolnionej całkowicie. Zgodnie z treścią art. 156 k.r.o. i art. 175 k.r.o. czynności prawnych w imieniu ubezwłasnowolnionego całkowicie dokonuje opiekun, przy czym powinien on uzyskiwać zezwolenie sądu opiekuńczego nie tylko w sprawach przekraczających zakres zwykłego zarządu majątkiem, lecz także we wszelkich ważniejszych sprawach, które dotyczą osoby lub majątku podopiecznego.

6. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeniesienie własności nieruchomości (w trybie art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c.)

Repertorium A nr 121/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (22.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawiała się: -----

Iwona Ewa Kowalska, córka Jana i Alicji (PESEL 66050888888), -----
zamieszkała 00-997 Warszawa, ul. Taneczna 51 m. 76. -----

Tożsamość stawającej notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego AZK 746864 ważnego do dnia 7 stycznia 2025 r. -----

OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY NA PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 1.1. Iwona Ewa Kowalska oświadcza, że: -----

– Jan Wiśniewski, syn Leśława i Anny, zamieszkały w Warszawie przy ul. Planty 4 m. 146, PESEL 66101099999, jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0, -----

– opisaną wyżej nieruchomość Jan Wiśniewski nabył od osoby fizycznej na podstawie umowy darowizny sporządzonej przez Magdalenę Janikowską, notariusza w Pruszkowie, w dniu 15 maja 2006 r. aktem notarialnym za Repertorium A nr 1516/2006, będąc wdowcem, i nadal nim pozostaje, -----

– w działach I-Sp, III i IV powołanej wyżej księgi wieczystej brak jest wpisów, ponadto w księdze tej brak jest wzmianek, -----

– treść powołanej wyżej księgi wieczystej nie uległa zmianie ani nie zostały złożone do niej żadne wnioski, -----

– opisana wyżej nieruchomość stanowi w całości tereny mieszkaniowe oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem użytku „B”, -----

– opisana wyżej nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jej granice nie są sporne, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego, znak 99/17, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego ani nie wchodzi w jego skład, -----

– na opisanej wyżej nieruchomości nie znajdują się wody płynące ani śródlądowe wody stojące, -----

– wartość rynkowa opisanej wyżej nieruchomości wynosi 400 000,00 zł (czterysta tysięcy złotych), -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie została wydana w stosunku do niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----

– prawomocnym wyrokiem z dnia 12 grudnia 2016 r., sygn. akt I C 340/2016, Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa zobowiązał wyżej powołanego Jana Wiśniewskiego do złożenia oświadczenia o przeniesieniu na rzecz stawającej Iwony Ewy Kowalskiej własności opisanej wyżej nieruchomości w związku z odwołaniem darowizny, co potwierdza okazany wypis powołanego wyżej wyroku, -----

– poza roszczeniem wynikającym z powołanego wyżej wyroku sądu opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani innymi roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek inne prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub w korzystaniu z niej; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----

– nie została wydana żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność oświadczenia objętego tym aktem. -----

Przy akcie okazano: -----

– odpis zwykły księgi wieczystej WA1P/00099999/0, wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, identyfikator wydruku apodiojasd-Hytsd-6763dfds-4, -----

– wypis z rejestru gruntów wydany według stanu na dzień 2 stycznia 2017 roku przez Starostę Powiatowego w Pruszkowie, nr G7410-202/14, z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej. -----

§ 2. Iwona Ewa Kowalska, w związku z powołanym w § 1 wyrokiem sądu, wyraża zgodę na przeniesienie na jej rzecz własności opisanej w § 1 nieruchomości i oświadcza, że jest wdową. -----

§ 3. Iwona Ewa Kowalska oświadcza, że wydanie opisanej w § 1 nieruchomości w posiadanie na jej rzecz nastąpiło w dniu dzisiejszym. -----

§ 4. Notariusz poinformowała stawającą: -----
 – o treści art. 64 Kodeksu cywilnego i art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego, -----
 – o treści art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, -----
 – o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w tym wyjaśniła, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 5. W związku ze złożeniem oświadczenia objętego tym aktem Iwona Ewa Kowalska żąda, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy – Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na podstawie oświadczenia objętego tym aktem oraz załączonego odpisu prawomocnego wyroku sądu, powołanego w § 1, o wpisanie w księdze wieczystej WA1P/00099999/0 jako właściciela Iwony Ewy Kowalskiej, córki Jana i Alicji, PESEL 66050888888. -----

Iwona Ewa Kowalska wskazuje następujące adresy do korespondencji uczestników postępowania: -----

- Jana Wiśniewskiego: 02-001 Warszawa, ul. Biała 999, -----
- własny – jak w komparycji aktu. -----

§ 6. Pobrano: -----
 – opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.) w kwocie --- 200,00 zł (dwieście złotych), -----
 – takse notarialną na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 2370,00 zł (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych), -----
 – 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 545,10 zł (pięćset czterdzieści pięć złotych dziesięć groszy). -----

Opłata sądowa od wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem tego wniosku. ----

Powyższe opłaty nie obejmują: -----
 – taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu, zgodnie z treścią § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie 200,00 zł (dwieście

złotych), powiększonej o należny podatek VAT według stawki 23%, zgodnie z treścią art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w kwocie 46,00 zł (czterdzieści sześć złotych), -----

– kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Iwona Ewa Kowalska

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzoru nr 6

Artykuł 64 k.c. stwarza fikcję prawną polegającą na tym, że z chwilą uzyskania prawomocności orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby złożenia oświadczenia woli zastępuje złożenie tego oświadczenia. Jak przyjęto w orzecznictwie (por. uchwałę SN (7) z 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66, OSNCP 1968, poz. 199), takie oświadczenie ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta między stronami, a więc do jej zawarcia konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia przez drugą osobę z zachowaniem wymaganej formy. Nie dotyczy to jednak zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej (art. 390 § 2 k.c.) oraz wypadków, gdy sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy zgodnie z żądaniem powoda, w takich wypadkach bowiem orzeczenie sądu zastępuje umowę, stwierdzając jej zawarcie.

Orzeczenie sądu zastępuje oświadczenie woli dłużnika także wtedy, gdy ustawa wymaga zachowania formy aktu notarialnego. Akt taki jednak powinien być sporządzony dla udokumentowania oświadczenia woli drugiej strony, jeżeli to oświadczenie jest wymagane do powstania stosunku umownego.

Wobec regulacji zawartej w art. 1047 k.p.c. omawiane orzeczenie nie podlega wykonaniu w trybie art. 1050 k.p.c., a wymaganie nadania klauzuli wykonalności dotyczy tylko sytuacji, gdy złożenie oświadczenia woli jest uzależnione od oświadczenia wzajemnego wierzyciela (S. Grzybowski [w:] *System prawa cywilnego. Część ogólna*, t. 1, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1985, s. 580, wraz z powołaną tam literaturą; A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2000, s. 117, wraz z powołaną tam literaturą).

Przytoczona uchwała Sądu Najwyższego dotyczy przypadków odwołania darowizny. Artykuł 64 k.c. ma jednak zastosowanie w praktyce notarialnej także w innych przypadkach, o czym świadczą powołane dalej orzeczenia tego Sądu.

Rozrządzenie testamentowe, w którym uczyniono zapis użytkowania nieruchomości, nie stanowi wystarczającej podstawy do dokonania wpisu tego ograniczonego prawa w księdze wieczystej. Do jego dokonania potrzebny jest dokument obejmujący oświadczenie obciążonego zapisem spadkobiercy o ustanowieniu na rzecz zapisobiercy prawa użytkowania, sporządzony w formie aktu notarialnego (uchwała SN z 20 stycznia 1984 r., III CZP 69/83, OSNCP 1984/8, poz. 132).

Roszczenie o wyrażenie zgody na przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu umowy zobowiązującej do przeniesienia własności, realizowane na podstawie art. 64 k.c. i 1047 k.p.c., ma charakter majątkowy (uchwała SN (7) z 17 listopada 1981 r., III CZP 12/81, OSNCP 1982/4, poz. 44). Stwierdzenie zawarte w tezie tej uchwały ma istotne znaczenie, gdyż taki charakter roszczeń opartych na art. 64 k.c. sprawia, że podlegają one przedawnieniu.

Por. również, dotyczące tej kwestii, S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego*, Warszawa 2001, s. 209 i n.; M. Safjan, *Komentarz do Kodeksu cywilnego*, Warszawa 1997, s. 176 i n.

Według wyroku Sądu Najwyższego z 29 stycznia 1999 r. (I CKU 86/98, Prok. i Pr. 1999/5, poz. 30): „Przepis art. 64 k.c. nie jest samoistną podstawą dla kreowania obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli. Stanowi on jedynie podstawę do stwierdzenia przez sąd, że dłużnik ma obowiązek złożenia oświadczenia woli. Innymi słowy, przepis art. 64 k.c. określa jedynie skutki prawne wynikające ze stwierdzenia istnienia takiego obowiązku, którego źródłem muszą być jednak określone istniejące stosunki prawne, a których zbadanie i ocena jest obowiązkiem sądu uwzględniającego powództwo na podstawie tego przepisu. Zobowiązanie do złożenia stosownego oświadczenia woli może wynikać ze źródeł o różnym charakterze, a więc zarówno z ustawy, jak i z ważnej czynności prawnej.

Natomiast przepis art. 1047 k.p.c. reguluje procesowe skutki prawomocnych orzeczeń sądu zobowiązujących dłużnika do złożenia oświadczenia woli i różnicuje te skutki w każdym z obu paragrafów tego artykułu (...). Nieważna czynność prawna nie mogła być źródłem obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli, a brak takiego obowiązku wobec braku kreującego go źródła uniemożliwiał uwzględnienie powództwa na podstawie art. 64 k.c.”.

7. Oferta darowizny nieruchomości

Repertorium A nr 125/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (6.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawiała się: -----

Jadwiga Kowalska, córka Władysława i Rozalii (PESEL 36091123567), -----
zamieszkała 05-321 Warszawa, ul. Jeżowa 116. -----

Tożsamość stawającej notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego AJB 477422 ważnego na czas nieoznaczony. -----

OFERTA DAROWIZNY

§ 1. Jadwiga Kowalska oświadcza, że: -----

– jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0, -----

– opisaną wyżej nieruchomość nabyła na podstawie umowy darowizny sporządzonej przez Magdalenę Janikowską, notariusza w Pruszkowie, w dniu 15 maja 2006 r. aktem notarialnym za Repertorium A nr 1516/2006, będąc wdową, i nadal nią pozostaje, -----

– w działach I-Sp, III i IV powołanej wyżej księgi wieczystej brak jest wpisów, ponadto w księdze tej brak jest wzmianek, -----

– treść powołanej wyżej księgi wieczystej nie uległa zmianie ani nie zostały złożone do niej żadne wnioski, -----

– opisana wyżej nieruchomość stanowi w całości tereny mieszkaniowe oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem użytku „B”, -----

– wartość rynkowa opisanej wyżej nieruchomości wynosi 500 000,00 zł (pięćset tysięcy złotych), -----

– opisana wyżej nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jej granice nie są sporne, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego, znak 99/17, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego ani nie wchodzi w jego skład, -----

– na opisanej wyżej nieruchomości nie znajdują się wody płynące ani śródlądowe wody stojące, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie została wydana w stosunku do niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiejkolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub w korzystaniu z niej; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----

– nie została wydana żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność oświadczenia objętego tym aktem. -----

Przy akcie okazano: -----

– odpis zwykły księgi wieczystej WA1P/00099999/0, wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, identyfikator wydruku apodioijas-d-Hytsd-6763dfds-4, -----

– wypis z rejestru gruntów wydany według stanu na dzień 2 stycznia 2017 roku przez Starostę Powiatowego w Pruszkowie, nr G7410-202/14, z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej. -----

§ 2. Jadwiga Kowalska daruje wnukowi Maciejowi Kowalskiemu, synowi Andrzeja i Ewy, PESEL 94100299999, opisaną w § 1 nieruchomość, i postanawia, że oświadczenie woli o przyjęciu darowizny może nastąpić w terminie do dnia 6 lutego 2020 roku.

§ 3. Jadwiga Kowalska postanawia, że wypisy aktu można wydawać stawającej i Maciejowi Kowalskiemu w dowolnej liczbie. -----

§ 4. Pobrano: -----

– taksę notarialną na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 2770 zł (dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt złotych), -----

– 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 637,10 zł (sześćset trzydzieści siedem złotych dziesięć groszy). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Jadwiga Kowalska

Teresa Nowak – notariusz

8. Oświadczenie o przyjęciu oferty darowizny nieruchomości

Repertorium A nr 424/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego kwietnia dwa tysiące siedemnastego roku (6.04.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawił się: -----

Maciej Kowalski, syn Andrzeja i Ewy, PESEL 94100299999, -----
zamieszkały 22-342 Warszawa, ul. Wiolinowa 124/160. -----

Tożsamość stawającego notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego AXJ 100285 ważnego do dnia 1 lutego 2022 r. -----

OŚWIADCZENIE O PRZYJĘCIU DAROWIZNY

§ 1. Maciej Kowalski oświadcza, że na podstawie oferty darowizny, złożonej dnia 6 lutego 2017 roku aktem notarialnym sporządzonym przez Teresę Nowak, notariusza w Warszawie, Rep. A 125/2017, babcia Jadwiga Kowalska podarowała mu niezabudowaną nieruchomość położoną w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczoną jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0. -----

Maciej Kowalski oświadcza, że: -----

– powołana wyżej oferta nie została odwołana ani zmieniona, -----

– wyżej powołana Jadwiga Kowalska nadal jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0, ---

– opisaną wyżej nieruchomość Jadwiga Kowalska nabyła na podstawie umowy darowizny sporządzonej przez Magdalenę Janikowską, notariusza w Pruszkowie, w dniu 15 maja 2006 r. aktem notarialnym za Repertorium A nr 1516/2006, będąc wdową, i nadal nią pozostaje,-----

- w działach I-Sp, III i IV powołanej wyżej księgi wieczystej brak jest wpisów, ponadto w księdze tej brak jest wzmianek, -----
 - treść powołanej wyżej księgi wieczystej nie uległa zmianie ani nie zostały złożone do niej żadne wnioski, -----
 - opisana wyżej nieruchomość stanowi w całości tereny mieszkaniowe oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem użytku „B”, -----
 - opisana wyżej nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jej granice nie są sporne, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego, znak 99/17, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego ani nie wchodzi w jego skład, -----
 - na opisanej wyżej nieruchomości nie znajdują się wody płynące ani śródlądowe wody stojące, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto została wydana w stosunku do niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----
 - poza roszczeniami wynikającymi z powołanej wyżej oferty opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub w korzystaniu z niej; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----
 - nie została wydana żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność oświadczenia objętego tym aktem. -----
- Przy akcie okazano: -----
- odpis zwykły księgi wieczystej WA1P/00099999/0, wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, identyfikator wydruku apodioijasd-Hytsd-6763dfds-4, -----
 - wypis z rejestru gruntów wydany według stanu na dzień 2 stycznia 2017 roku przez Starostę Powiatowego w Pruszkowie, nr G7410-202/14, z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej. -----

§ 2. Maciej Kowalski oświadcza, że przyjmuje darowiznę opisanej w § 1 nieruchomości, dokonaną na jego rzecz przez babcię Jadwigę Kowalską, objętą aktem notarialnym sporządzonym dnia 6 lutego 2017 roku przez Teresę Nowak, notariusza w Warszawie, Rep. A 125/2017, ponadto oświadcza, że jest kawalerem. -----

§ 3. Maciej Kowalski oświadcza, że wydanie nieruchomości na jego rzecz w posiadanie nastąpiło w dniu 1 stycznia 2017 roku. -----

§ 4. Notariusz poinformowała stawającego: -----

– o treści art. 4 i art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2017 r. poz. 833 ze zm.) i treści art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 r. – Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2017 r. poz. 2226 ze zm.), po czym stawający oświadcza, że: -----

a) spełnia warunki określone w art. 4a ustawy o podatku od spadków i darowizn – jest wnukiem Jadwigi Kowalskiej, -----

b) wartość rynkową przedmiotu darowizny określa na kwotę 500 000,00 zł (pięćset tysięcy złotych), -----

– o treści art. 898–900 i art. 1039 Kodeksu cywilnego, -----

– o treści art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, -----

– o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w tym wyjaśniła, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 5. W związku ze złożeniem oświadczenia objętego tym aktem Maciej Kowalski żąda, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy – Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na podstawie oświadczenia objętego tym aktem oraz załączonej oferty darowizny, powołanej w § 1, o wpisanie w księdze wieczystej WA1P/00099999/0 jako właściciela Macieja Kowalskiego, syna Andrzeja i Ewy, PESEL 94100299999. -----

Maciej Kowalski wskazuje następujące adresy do korespondencji uczestników postępowania: -----

– Jadwigi Kowalskiej: 05–321 Warszawa, ul. Jeżowa 116, -----

– własny – jak w komparycji aktu. -----

§ 6. Pobrano: -----

– opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.) w kwocie ----- 200,00 zł (dwieście złotych), -----

– takse notarialną na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 2770,00 zł (dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt złotych), -----

– 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.)

w kwocie ----- 637,10 zł
(sześćset trzydzieści siedem złotych dziesięć groszy). -----

Opłata sądowa od wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem tego wniosku. ----

Powyższe opłaty nie obejmują: -----

– taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu, zgodnie z treścią § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie 200,00 zł (dwieście złotych), powiększonej o należny podatek VAT według stawki 23%, zgodnie z treścią art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w kwocie 46,00 zł (czterdzieści sześć złotych), -----

– kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Podatku od darowizny nie pobrano w związku z treścią art. 4a ustawy z 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2017 r. poz. 833). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Maciej Kowalski

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzorów nr 7–8

Oferta to oświadczenie woli zawierające stanowczą propozycję zawarcia umowy, która określa co najmniej istotne elementy jej treści. Wskutek takich cech oferty umowa może dojść do skutku w następstwie prostego jej przyjęcia przez drugą stronę. Oferta może oczywiście zawierać także inne składniki. Oferent sam może oznaczyć termin, w ciągu którego jest związany ofertą. Gdy termin nie został oznaczony, obowiązują reguły określone w art. 66 § 2 k.c.

To, czy oferta, która doszła do adresata za jego życia, może po jego śmierci być przyjęta przez spadkobierców, zależy od woli składającego ofertę, podlegającej ustaleniu na podstawie treści samej oferty lub okoliczności sprawy. Tak samo wola składającego ofertę wynikająca z jej treści oraz z okoliczności rozstrzyga o tym, czy oferta nabycia własności rzeczy w określonej części idealnej, złożona kilku adresatom, może być skutecznie przyjęta przez każdego adresata z osobna (orzeczenie SN z 21 listopada 1956 r., 4 CO 16/56, OSN 1957/IV, poz. 117).

Przyjęcie oferty następuje przez złożenie oświadczenia woli, które wyraża całkowicie zgodę na treść zaproponowanej umowy. Oświadczenie bowiem, w którym adresat przyjmuje ofertę z zastrzeżeniem zmiany lub uzupełnienia jej treści, poczytuje się za nową ofertę (art. 68 k.c.).

Artykuł 70 k.c. reguluje sposób określenia daty i miejsca zawarcia umowy wskutek złożenia oferty i jej przyjęcia. Jeżeli ofertę przyjmuje się przez złożenie oświadczenia woli wymagające dojścia do oferenta, to w razie wątpliwości poczytuje się, że umowa została zawarta w chwili i miejscu otrzymania przez adresata oświadczenia o przyjęciu oferty. Natomiast gdy dojście do składającego ofertę oświadczenia woli o przyjęciu jej nie jest potrzebne, to w razie wątpliwości poczytuje się umowę za zawartą w chwili przystąpienia do jej wykonania oraz w miejscu zamieszkania składającego ofertę.

Przyjęcie oferty, podobnie jak złożenie, wymaga zachowania określonej formy, jeżeli ustawa dla ważności umowy przewiduje jej zachowanie. Niezależnie od tego oferent może złożyć zastrzeżenie, że przyjęcie oferty powinno nastąpić z zachowaniem określonej formy. Szczególne uregulowania dotyczące ofertowego trybu zawierania umów z konsumentami zawiera ustawa z 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2017 r. poz. 683).

Wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 25 ust. 1–2 ustawy – Prawo prywatne międzynarodowe (Dz.U. z 2015 r. poz. 1792), jeżeli umowę zawierają osoby znajdujące się w chwili złożenia oświadczeń woli w różnych państwach (umowa *inter absentes*), wówczas wystarczy zachowanie formy przewidzianej dla tej czynności przez prawo jednego z tych państw, przy czym przepis ten nie ma zastosowania do rozporządzeń dotyczących nieruchomości oraz do czynności prawnych, których przedmiotem jest powstanie, łączenie, podział, przekształcenie lub ustanie osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej.

9. Umowa sprzedaży przedsiębiorstwa

Repertorium A nr 1123/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego kwietnia dwa tysiące siedemnastego roku (11.04.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawili się: -----

- 1) Mirosław Kowalski, PESEL 54062799999, -----
zamieszkały 43-432 Raszyn, ul. Piłsudskiego 156 m. 9, -----
- 2) Ryszard Jabłoński, PESEL 58031299999, -----
zamieszkały 14-340 Magdalenka, ul. Cicha 114, -----
- 3) Lech Wiśniewski, PESEL 54040399999, -----
zamieszkały 12-321 Otwock, al. Armii Krajowej 282 m. 15. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych: ad 1) ADB 025987 ważnego do dnia 22 maja 2021 roku, ad 2) AZB 543143 ważnego do dnia 22 maja 2021 roku, ad 3) ADB 104260 ważnego do dnia 22 maja 2021 roku. -----

Mirosław Kowalski oświadcza, że przy tym akcie działa jako Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą Zakłady Mleczarskie „Nabiał” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (02-584 Warszawa, ul. Chmielna 5, NIP 521-25-53-635, REGON 132170402), zwanej w dalszej części aktu „Spółką Sprzedającą” lub „Sprzedającym”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 9999999999, i okazuje informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z tego rejestru, wydaną przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 1 kwietnia 2017 r., znak RP/9999999999/9/20170401111144, zapewniając, że wpisy w tym rejestrze w powołanym wyżej zakresie nie uległy zmianie i pozostają aktualne, a jego prawo do samodzielnej reprezentacji wyżej wymienionej spółki nie zostało ograniczone ani nie wygasło. -----

Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski oświadcza, że przy tym akcie działają jako Członkowie Zarządu uprawnieni do łącznej reprezentacji spółki pod firmą „Super Mlecz” Zakłady Mleczarskie Spółka Akcyjna z siedzibą w Raszynie (05-080 Raszyn, ul. Polna 255, NIP 526-47-89-963, REGON 120708302), zwanej w dalszej części aktu „Spółką Kupującą” lub „Kupującym”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 9999999998, i okazują informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z tego rejestru, wydaną przez

Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 1 kwietnia 2017 r., znak RP/9999999998/9/20170401111144, zapewniając, że wpisy w tym rejestrze w powołanym wyżej zakresie nie uległy zmianie i pozostają aktualne, a ich prawo do łącznej reprezentacji wyżej wymienionej spółki nie zostało ograniczone ani nie wygasło. -----

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.1. Mirosław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej oświadcza, że: -----

– reprezentowana Spółka jest między innymi właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0, ---

– opisaną wyżej nieruchomość reprezentowana spółka nabyła od osób fizycznych na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej przez Magdalenę Janikowską, notariusza w Pruszkowie, w dniu 15 maja 2006 r. aktem notarialnym za Repertorium A nr 1516/2006, -----

– w działach I-Sp, III i IV powołanej wyżej księgi wieczystej brak jest wpisów, ponadto w księdze tej brak jest wzmianek, -----

– treść powołanej wyżej księgi wieczystej nie uległa zmianie ani nie zostały złożone do niej żadne wnioski, -----

– opisaną wyżej nieruchomość stanowi w całości tereny mieszkaniowe oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem użytku „B”, -----

– opisaną wyżej nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jej granice nie są sporne, -----

– opisaną wyżej nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego, znak 99/17, -----

– opisaną wyżej nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego ani nie wchodzi w jego skład, -----

– opisaną wyżej nieruchomość wchodzi w skład przedsiębiorstwa pod nazwą Zakłady Mleczarskie „Nabiał” z siedzibą w Warszawie jako część zespołu składników materialnych i niematerialnych, obejmującego wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c., zgodnie z załączonym do tej umowy bilansem, sporządzonym na dzień 26 grudnia 2016 r., tj. na dzień zakończenia działalności gospodarczej Zakładów Mleczarskich „Nabiał” z siedzibą w Warszawie, -----

– na opisaną wyżej nieruchomość nie znajdują się wody płynące ani śródlądowe wody stojące, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie została wydana w stosunku do niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub w korzystaniu z niej; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----

– nie została wydana żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność umowy objętej tym aktem, -----

– Spółka Sprzedająca nie jest w stanie upadłości ani nie pozostaje w likwidacji, --
– w zakresie sprzedaży objętej tym aktem reprezentowana spółka jest podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ustawy o podatku od towarów i usług, a sprzedaż objęta tym aktem jest opodatkowana tym podatkiem. -----

Przy akcie okazano: -----

– odpis zwykły księgi wieczystej WA1P/00099999/0, wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, identyfikator wydruku apodioijasd-Hytsd-6763dfds-4, -----

– wypis z rejestru gruntów wydany według stanu na dzień 2 stycznia 2017 roku przez Starostę Powiatowego w Pruszkowie, nr G7410-202/14, z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej. -----

§ 1.2. Mirosław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej oświadcza, że: -----

– dnia 7 grudnia 2016 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Sprzedającej podjęło uchwałę nr 22/2016 wyrażającą zgodę na dokonanie w imieniu spółki czynności objętych tym aktem, co zaprotokołowane zostało przez Teresę Nowak, notariusza w Warszawie, dnia 7 grudnia 2016 roku aktem notarialnym za numerem Rep. A 7777/2016, -----

– dnia 6 grudnia 2016 roku Rada Nadzorcza Spółki Sprzedającej podjęła uchwałę nr 20/2016 wyrażającą zgodę na dokonanie w imieniu spółki czynności objętych tym aktem, co zaprotokołowane zostało przez Teresę Nowak, notariusza w Warszawie, dnia 6 grudnia 2016 roku aktem notarialnym za numerem Rep. A 7755/2016, -----

– uchwały powyższe nie zostały uchylone, zmienione ani unieważnione, ponadto nie toczy się postępowanie w tym zakresie, -----

– na dokonanie w imieniu Spółki Sprzedającej czynności objętych tym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu ani osoby trzeciej, -----

– w skład powołanego w § 1.1 przedsiębiorstwa nie wchodzi żadne inne nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego ani spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. -----

§ 1.3. Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu reprezentowanej Spółki Kupującej oświadczają, że: -----

– dnia 7 grudnia 2016 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Kupującej podjęło uchwałę nr 15/2016 wyrażającą zgodę na dokonanie w imieniu spółki czynności objętych tym aktem, co zaprotokołowane zostało przez Teresę Nowak, notariusza w Warszawie, dnia 7 grudnia 2016 roku aktem notarialnym za numerem Rep. A 7771/2016, ---

– dnia 6 grudnia 2016 roku Rada Nadzorcza Spółki Kupującej podjęła uchwałę nr 16/2016 wyrażającą zgodę na dokonanie w imieniu spółki czynności objętych tym aktem, co zaprotokołowane zostało przez Teresę Nowak, notariusza w Warszawie, dnia 6 grudnia 2016 roku aktem notarialnym za numerem Rep. A 7751/2016, -----

– uchwały powyższe nie zostały uchylone, zmienione ani unieważnione, ponadto nie toczy się postępowanie w tym zakresie, -----

– na dokonanie w imieniu Spółki Kupującej czynności objętych tym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu ani osoby trzeciej. -----

– Spółka Kupująca nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, -----

– nie została wydana wobec Spółki Kupującej żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność umowy objętej tym aktem, -----

– Spółka Kupująca nie jest w stanie upadłości ani nie pozostaje w likwidacji. ----

§ 2. Mirosław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej sprzedaje Spółce pod firmą „Super Mlecz” Zakłady Mleczarskie Spółka Akcyjna z siedzibą w Raszynie przedsiębiorstwo pod nazwą Zakłady Mleczarskie „Nabiał” z siedzibą w Warszawie jako zespół składników materialnych i niematerialnych, obejmujących wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c., zgodnie z załączonym do umowy bilansem, sporządzonym na dzień 26 grudnia 2016 r., tj. na dzień zakończenia działalności gospodarczej Zakładów Mleczarskich „Nabiał” z siedzibą w Warszawie, wraz ze szczegółowym wykazem zobowiązań oraz należności stanowiących załącznik nr 12, który jest integralną częścią tej umowy, za cenę w kwocie 5 700 000,00 zł (pięć milionów siedemset tysięcy złotych) brutto, w tym należny podatek VAT, a Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej przedsiębiorstwo to za wyżej określoną cenę kupują. -----

§ 3. Mirosław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej oraz Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej oświadczają, że określona w § 2 cena została Spółce Sprzedającej w całości zapłacona i Mirosław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej kwituje jej odbiór. -----

§ 4. Mirosław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej oraz Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej oświadczają, że wydanie przedmiotu umowy Spółce Kupującej nastąpiło w dniu dzisiejszym. -----

§ 5. Mirosław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej oraz Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej postanawiają, że spółka sprzedająca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży. ---

Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej oświadczają, że stan sprzedawanego przedsiębiorstwa jest im znany, i wyrażają zgodę na to, aby sprzedający nie ponosił odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży. -----

§ 6. Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej oświadczają, że Spółka Kupująca przejmie wszelkie zobowiązania wynikające ze stosunku pracy z pracownikami nabywanego przedsiębiorstwa i staje się stroną tych stosunków. ----

§ 7. 1. Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej zobowiązują się do zaspokojenia wierzytelności związanych z działalnością nabywanego przedsiębiorstwa i zwalniają Sprzedającego od odpowiedzialności za przejęte zobowiązania i obciążenia.-----

2. Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej oświadczają, że zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia wierzycieli o przejęciu zobowiązań przez Kupującego. -----

3. Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia dłużników o przeniesieniu wierzytelności na Kupującego. -----

§ 8. Notariusz poinformowała stawających: -----
 – o treści art. 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych i art. 56 ustawy – Kodeks karny skarbowy, -----
 – o treści art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, -----
 – o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w tym wyjaśniła, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 9. Mirosław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej oraz Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej postanawiają, że koszty sporządzenia aktu, w tym opłatę sądową, ponosi Spółka Kupująca. -----

§ 10. W związku z zawarciem umowy objętej tym aktem Mirosław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej oraz Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy – Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na podstawie umowy objętej tym aktem, o wpisanie w księdze wieczystej WA1P/00099999/0 jako właściciela spółki pod firmą „Super Mlecz” Zakłady Mleczarskie Spółka Akcyjna z siedzibą w Raszynie (REGON 120708302). -----

Mirośław Kowalski w imieniu Spółki Sprzedającej oraz Ryszard Jabłoński i Lech Wiśniewski w imieniu Spółki Kupującej wskazują adresy do korespondencji uczestników postępowania – jak w komparycji aktu. -----

§ 11. Pobrano: -----

– opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.) w kwocie ----- 200,00 zł (dwieście złotych), -----

– takse notarialną na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych), -----

– 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 230,00 zł (dwieście trzydzieści złotych). -----

Opłata sądowa od wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem tego wniosku. ----

Powyższe opłaty nie obejmują: -----

– taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu, zgodnie z treścią § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie 200,00 zł (dwieście złotych), powiększonej o należny podatek VAT według stawki 23%, zgodnie z treścią art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w kwocie 46,00 zł (czterdzieści sześć złotych), -----

– kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Podatku od darowizny nie pobrano w związku z treścią art. 4a ustawy z 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2017 r. poz. 833 ze zm.). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Mirośław Kowalski

Ryszard Jabłoński

Lech Wiśniewski

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzoru nr 9

Przedsiębiorstwo zdefiniowane w art. 55¹ k.c. jako zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do realizacji zadań gospodarczych może być przedmiotem czynności prawnej. Czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje „wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa” w znaczeniu określonym w art. 55¹ k.c. W treści czynności prawnej jednak można postanowić inaczej. Przedmiotem np. zbycia mogą być tylko niektóre składniki przedsiębiorstwa. Muszą to być jednak, jak podkreślono (Z. Radwański, *Prawo cywilne. Część ogólna*, Warszawa 1993, s. 104), składniki na tyle istotne, że decydują o tym, iż chodzi o wyodrębniony kompleks składników przystosowanych do realizacji określonych celów gospodarczych. W przeciwnym wypadku, jak się wydaje, przedmiotem zbycia nie byłoby przedsiębiorstwo, lecz inne prawa lub rzeczy, np. rzeczy ruchome. Por. też dotyczący tej kwestii wyrok Sądu Najwyższego z 30 stycznia 1997 r. (III CKN 28/96, OSNC 1997/5, poz. 65) oraz S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego*, Warszawa 2001, s. 164 i n.

W tym miejscu podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w uchwale z 25 czerwca 2008 r. (III CZP 45/08, OSNC 2009/7–8, poz. 97) wyraził pogląd, że przy zawarciu umowy zbycia przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c. zachowują aktualność ograniczenia lub wyłączenia dopuszczalności przeniesienia poszczególnych składników tego przedsiębiorstwa wynikające z przepisów ustawy, zastrzeżenia umownego lub właściwości zobowiązania. Zgodnie z powyższym poglądem zbycie przedsiębiorstwa obejmującego nieruchomości, w zakresie dotyczącym zbycia nieruchomości, wymaga formy aktu notarialnego.

Trzeba ponadto podkreślić, że pojęcie „przedsiębiorstwo” występuje jako podmiot stosunków cywilnoprawnych, a więc osoba prawna, np. przedsiębiorstwo państwowe. Problematyka dotycząca osób prawnych została szeroko omówiona w literaturze. Przykładowo można wskazać: S. Grzybowski [w:] *System prawa cywilnego. Część ogólna*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1985; K. Piasecki, *Kodeks cywilny z komentarzem*, Warszawa 1989; A. Wolter, *Zarys części ogólnej Kodeksu cywilnego* (zaktualizował i uzupełnił J. Ignatowicz), Warszawa 1989.

10. Zobowiązanie nabywcy nieruchomości do niedokonania jej zbycia

Repertorium A nr 4144/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (25.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawili się: -----

- 1) Marek Piotr Jabłoński, syn Franciszka i Marii, PESEL 65020299999, -----
zamieszkały 52-200 Raszyn, ul. Gościńcowa 166, -----
- 2) Dariusz Kowalski, syn Włodzimierza i Eugenii, PESEL 58042199999, -----
zamieszkały 02-098 Warszawa, ul. Polowa 512. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych: ad 1) ACG 022128 ważnego do dnia 10 lipca 2022 roku, ad 2) ADD 436923 ważnego do dnia 10 lipca 2022 roku. -----

UMOWA O WYŁĄCZENIE ZBYWALNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 1. Marek Piotr Jabłoński oświadcza, że: -----

– jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0, -----

– opisaną wyżej nieruchomość nabył na podstawie umowy darowizny sporządzonej przez Magdalenę Janikowską, notariusza w Pruszkowie, w dniu 15 maja 2006 r. aktem notarialnym za Repertorium A nr 1516/2006, będąc wdowcem, i nadal nim pozostaje,

– w działach I-Sp, III i IV powołanej wyżej księgi wieczystej brak jest wpisów, ponadto w księdze tej brak jest wzmianek, -----

– treść powołanej wyżej księgi wieczystej nie uległa zmianie ani nie zostały złożone do niej żadne wnioski, -----

– na opisaną wyżej nieruchomość nie znajdują się wody płynące ani śródlądowe wody stojące, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie została wydana w stosunku

do niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----

– opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub w korzystaniu z niej; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----

– nie została wydana żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność umowy objętej tym aktem. -----

§ 2. Marek Piotr Jabłoński zobowiązuje się wobec Dariusza Kowalskiego, że w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku nie dokona zbycia opisanej w § 1 nieruchomości, a Dariusz Kowalski na powyższe wyraża zgodę. -----

§ 3. Notariusz poinformowała stawających o treści art. 57 § 2 Kodeksu cywilnego. -----

§ 4. Marek Piotr Jabłoński i Dariusz Kowalski postanawiają, że ponoszą po połowie koszty sporządzenia aktu. -----

§ 5. Pobrano gotówką: -----

– takse notarialną na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 200,00 zł (dwieście złotych), -----

– 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 46,00 zł (czterdzieści sześć złotych). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Marek Piotr Jabłoński
Dariusz Kowalski

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzoru nr 10

Artykuł 57 § 1 k.c. ustala zasadę zbywalności praw, co oznacza, że mogą one w drodze odpowiednich czynności prawnych być przenoszone z jednego podmiotu na inny podmiot prawny. Tej możliwości przeniesienia (obciążenia lub zniesienia) prawa nie można przy tym wyłączyć ani ograniczyć przez czynność prawną, jeżeli według ustawy prawo to jest zbywalne. Niezbywalny charakter prawa występuje wyjątkowo, np. niezbywalne jest użytkowanie (art. 254 k.c.), służebności osobiste (art. 300 k.c.)

Według art. 72 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.) niedopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się wobec wierzyciela hipotecznego, że nie dokona zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki.

Dopuszczalne jest, według art. 57 § 2 k.c., zobowiązanie, że uprawniony nie dokona oznaczonych rozporządzeń prawem, np. nie sprzeda nieruchomości w okresie 5 lat. Naruszenie takiego zobowiązania pozostaje bez wpływu na ważność czynności, w tym przypadku sprzedaży nieruchomości, ale spowoduje odpowiedzialność odszkodowawczą na podstawie art. 471 k.c. (por. np. orzeczenie SN z 5 marca 1981 r., II CR 39/81, OSNCP 1981/12, poz. 239).

11. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu

Repertorium A nr 152/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego marca dwa tysiące siedemnastego roku (30.03.2017 r.) przed
Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy
ul. Świeradowskiej 20 stawił się: -----

Eugeniusz Wiśniewski, syn Adama i Janiny (PESEL 48021299999), -----
zamieszkały 05-250 Radzymin, ul. Głowackiego 96. -----

Tożsamość stawającego notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobi-
stego ARN 345627 ważnego do dnia 1 lutego 2022 r. -----

OŚWIADCZENIE O ODSZTĄPIENIU OD UMOWY I PROTOKÓŁ

§ 1. Eugeniusz Wiśniewski oświadcza, że: -----

– dnia 8 września 2016 roku zawarł z Markiem Wierzbickim, synem Krystiana i No-
emi, PESEL 77111199999, umowę leasingu statku powietrznego, pod którą podpisy
stron poświadczyla Teresa Nowak, notariusz w Warszawie, za numerem Repertorium
A 9658/2016, -----

– umowę powyższą zawarł pod wpływem błędu co do jej treści. -----

§ 2. Eugeniusz Wiśniewski oświadcza, że odstępuje od powołanej w § 1 umowy
leasingu statku powietrznego i uchyła się od skutków prawnych wszelkich oświadczeń
woli zawartych w tej umowie. -----

§ 3. Eugeniusz Wiśniewski żąda, aby notariusz doręczyła Markowi Wierzbickiemu,
synowi Krystiana i Noemi, PESEL 77111199999, oświadczenia objęte tym aktem, pod
następujący adres: MWCFL Aircraft Leasing, 04-899 Warszawa, ul. Słoneczna 145. ---

§ 4. Eugeniusz Wiśniewski postanawia, że wypisy tego aktu można wydawać także
Markowi Wierzbickiemu w dowolnej liczbie. -----

§ 5. Notariusz poinformowała stawającego o treści art. 61, art. 77, art. 84 i art. 88
Kodeksu cywilnego. -----

§ 6. Pobrano: -----

– takse notarialną na podstawie § 14 i § 16 w zw. z § 2, § 3 i § 11 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie (200,00 zł + + 40,00 zł) -----240,00 zł
(dwieście czterdzieści złotych), -----

– 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 oraz art. 146a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221) w kwocie ---- 55,20 zł
(pięćdziesiąt pięć złotych dwadzieścia groszy). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Eugeniusz Wiśniewski

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzoru nr 11

Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu (art. 88 k.c.) wykonuje się przez złożenie kolejnego oświadczenia woli, które wyraża taką decyzję. Wymaga ono zachowania formy pisemnej i musi być złożone drugiej stronie czynności prawnej. Oświadczenie o uchyleniu się od skutków błędnego oświadczenia woli powoduje unieważnienie czynności prawnej. Oświadczenie takie powinno być złożone w terminie rocznym od dnia wykrycia błędu.

Nie jest wykluczona możliwość złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu w formie protokołu notarialnego. W tym przypadku, a także w innych wymienionych w art. 102 Prawa o notariacie, oświadczenie uprawnionego do uchylenia się od skutków prawnych powinno być doręczone drugiej stronie. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z 30 maja 2000 r. (IV CKN 898/00, OSNC 2000/12, poz. 224) oświadczenie woli wyrażone w formie aktu notarialnego może być złożone drugiej stronie przez doręczenie jej pisma zawiadamiającego o istotnej treści i formie tego oświadczenia.

W wyroku z 9 lutego 1999 r. (I ACa 1105/98, Prok. i Pr. 2000/2, s. 35) Sąd Apelacyjny w Warszawie sformułował następującą tezę: „1. Błąd (art. 84 k.c.), podstęp (art. 86 k.c.) lub groźba (art. 87 k.c.) są wadami oświadczenia woli powodującymi względną nieważność czynności prawnej, czyli jej wzruszalność. Możliwość uchylenia się od skutków wadliwego oświadczenia woli jest prawem podmiotowym kształtującym, którego realizacja następuje przez złożenie drugiej osobie (z reguły stronie czynności prawnej) stosownego oświadczenia woli na piśmie, przy czym uprawnienie to wygasa po upływie określonego terminu (art. 88 k.c.). Błąd, podstęp lub groźba nie powodują bezwzględnej nieważności czynności prawnej, a zarazem art. 58 k.c. w ogóle ich nie dotyczy”.

12. Umowa sprzedaży nieruchomości (do potwierdzenia)

Repertorium A nr 146/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (28.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawili się: -----

- 1) Józef Kowalski, syn Piotra i Jadwigi (PESEL 55020399999), -----
zamieszkały 52-213 Raszyn, ul. Bohaterów Ossowa 18, -----
- 2) Stanisław Chmielewski, syn Andrzeja i Janiny (PESEL 59071302014), -----
zamieszkały 52-213 Raszyn, ul. Chmielna 12. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych: ad 1) CBR 874567 ważnego do dnia 31 grudnia 2022 roku, ad 2) AXM 809468 ważnego do dnia 31 grudnia 2022 roku. -----

Józef Kowalski oświadcza, że przy tym akcie działa w imieniu i na rzecz brata Marka Kowalskiego, syna Piotra i Jadwigi, PESEL 55020377777, zamieszkałego 85-999 Bydgoszcz, ul. Wojewódzka 74, działając za jego wiedzą i zgodą, bez pełnomocnictwa w formie prawem przepisanej. -----

UMOWA SPRZEDAŻY (DO POTWIERDZENIA)

§ 1. Józef Kowalski w imieniu Marka Kowalskiego oświadcza, że: -----

– powołany w komparycji Marek Kowalski jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0, ---

– własność opisanej wyżej nieruchomości Marek Kowalski nabył od osób fizycznych na podstawie umowy darowizny sporządzonej przez Magdalenę Janikowską, notariusza w Pruszkowie, w dniu 15 maja 2006 r. aktem notarialnym za Repertorium A nr 1516/2006, -----

– w działach I-Sp, III i IV powołanej wyżej księgi wieczystej brak jest wpisów, ponadto w księdze tej brak jest wzmianek, -----

- treść powołanej wyżej księgi wieczystej nie uległa zmianie ani nie zostały złożone do niej żadne wnioski, -----
 - opisana wyżej nieruchomość stanowi w całości tereny mieszkaniowe oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem użytku „B”, -----
 - opisana wyżej nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jej granice nie są sporne, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Starostę Powiatu Pruszkowskiego, znak 99/17, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego ani nie wchodzi w jego skład, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na terenie specjalnej strefy rewitalizacji, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----
 - na opisanej wyżej nieruchomości nie znajdują się wody płynące ani śródlądowe wody stojące, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie została wydana w stosunku do niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 11 lutego 2017 roku przez Wójta Gminy Raszyn, znak 99/17, -----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub w korzystaniu z niej; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----
 - nie została wydana żadna decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu ani nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne, mogące mieć wpływ na skuteczność umowy objętej tym aktem, -----
 - powołany w komparycji Marek Kowalski nie jest podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w zakresie sprzedaży objętej tym aktem. -----
- Przy akcie okazano: -----
- odpis zwykły księgi wieczystej WA1P/00099999/0, wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, identyfikator wydruku apodioijasd-Hytsd-6763dfds-4, -----
 - wypis z rejestru gruntów wydany według stanu na dzień 2 stycznia 2017 roku przez Starostę Powiatowego w Pruszkowie, nr G7410-202/14, z adnotacją, że przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej. -----

§ 2. Józef Kowalski w imieniu Marka Kowalskiego zobowiązuje się sprzedać opisaną w § 1 nieruchomość Stanisławowi Chmielewskiemu za cenę w kwocie 400 000,00 zł (czterysta tysięcy złotych), a Stanisław Chmielewski nieruchomość tę za wyżej określoną cenę zobowiązuje się kupić, przy czym stawający postanawiają, że ważność umowy objętej tym aktem zależy od jej potwierdzenia przez Marka Kowalskiego w formie prawem przewidzianej w terminie do dnia 30 czerwca 2017 roku. -----

§ 3. Józef Kowalski w imieniu Marka Kowalskiego oraz Stanisław Chmielewski postanawiają, że określona w § 2 cena zostanie zapłacona przez kupującego w terminie 7 (siedmiu) dni od potwierdzenia umowy objętej tym aktem przez Marka Kowalskiego. -----

§ 4. Józef Kowalski w imieniu Marka Kowalskiego oraz Stanisław Chmielewski postanawiają, że wydanie nieruchomości nabywcy w posiadanie nastąpi w terminie 7 (siedmiu) dni od potwierdzenia umowy objętej tym aktem przez Marka Kowalskiego. -----

§ 5. Józef Kowalski w imieniu Marka Kowalskiego oraz Stanisław Chmielewski postanawiają, że koszty sporządzenia aktu ponosi kupujący. -----

§ 6. Notariusz poinformowała stawających: -----

– o treści art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1150) i art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 r. – Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2017 r. poz. 2226) oraz poinformowała, że naczelnik urzędu skarbowego może podwyższyć podaną wartość przedmiotu umowy i pobrać brakujący podatek od czynności cywilnoprawnych wraz z odsetkami od dnia dzisiejszego, po czym Stanisław Chmielewski określa wartość rynkową przedmiotu tej umowy na kwotę 400 000,00 zł (czterysta tysięcy złotych), -----

– o treści art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, -----

– o treści art. 103 k.c., -----

ponadto poinformowała kupującego o treści art. 11 ust. 1 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych. -----

§ 7. Pobrano gotówką od kwoty 400 000,00 zł: -----

– 2% podatku od czynności cywilnoprawnych zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 7 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1150) w kwocie ----- 8000,00 zł (osiem tysięcy złotych), -----

– opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.) w kwocie ----- 200,00 zł (dwieście złotych), -----

– takse notarialną na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarial-

nej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 2370,00 zł
(dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych), -----

– 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia
11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.)
w kwocie ----- 545,10 zł
(pięćset czterdzieści pięć złotych dziesięć groszy). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą
prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Józef Kowalski
Stanisław Chmielewski

Teresa Nowak – notariusz

13. Potwierdzenie umowy sprzedaży nieruchomości

Repertorium A nr 148/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (28.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawili się: -----

- 1) Marek Kowalski, syn Piotra i Jadwigi (PESEL 55020377777), -----
zamieszkały 85-999 Bydgoszcz, ul. Wojewódzka 74, -----
- 2) Stanisław Chmielewski, syn Andrzeja i Janiny (PESEL 59071302014), -----
zamieszkały 52-213 Raszyn, ul. Chmielna 12. -----

Tożsamość stawiających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych: ad 1) CBR 874555 ważnego do dnia 31 grudnia 2022 roku, ad 2) AXM 809468 ważnego do dnia 31 grudnia 2022 roku. -----

OŚWIADCZENIE O POTWIERDZENIU UMOWY SPRZEDAŻY

§ 1. Marek Kowalski oświadcza, że w dniu dzisiejszym, aktem notarialnym sporządzonym przez Teresę Nowak, notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 146/2017, jego brat Józef Kowalski zawarł w jego imieniu, działając za jego wiedzą i zgodą bez pełnomocnictwa w formie prawem przewidzianej, umowę sprzedaży niezabudowanej nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim, gminie Raszyn, w miejscowości Raszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 3641 (trzy tysiące sześćset czterdzieści jeden), z obrębu 0001, o obszarze 991 m² (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00099999/0 – stawiającemu Stanisławowi Chmielewskiemu, za cenę w kwocie 400 000,00 zł (czteryście tysięcy złotych). -----

§ 2. Marek Kowalski oświadcza, że potwierdza powołaną w § 1 umowę sprzedaży – w tym wszystkie oświadczenia w jego imieniu w niej zawarte. -----

§ 3. Marek Kowalski oraz Stanisław Chmielewski oświadczają, że określona w § 2 cena została sprzedającemu zapłacona w dniu dzisiejszym i Marek Kowalski kwituje jej odbiór. -----

§ 4. Marek Kowalski oraz Stanisław Chmielewski oświadczają, że wydanie nieruchomości nabywcy w posiadanie nastąpiło w dniu dzisiejszym. -----

§ 5. Stanisław Chmielewski oświadcza, że ponosi koszty sporządzenia aktu, w tym opłatę sądową. -----

§ 6. Notariusz poinformowała stawających: -----
 – o treści art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, -----
 – o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w tym wyjaśniła, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 7. W związku ze złożeniem oświadczenia objętego tym aktem Marek Kowalski oraz Stanisław Chmielewski żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy – Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na podstawie oświadczenia objętego tym aktem oraz załączonej umowy sprzedaży (do potwierdzenia), Rep. A 146/2017, o wpisanie w księdze wieczystej WA1P/00099999/0 jako właściciela Stanisława Chmielewskiego, syna Adama i Janiny, PESEL 59071302014. -----

Marek Kowalski oraz Stanisław Chmielewski wskazują adresy do korespondencji uczestników postępowania – jak w komparycji aktu. -----

§ 8. Pobrano gotówką od kwoty 400 000,00 zł: -----
 – opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.) w kwocie ----- 200,00 zł (dwieście złotych), -----
 – takse notarialną na podstawie § 7 ust. 1 pkt 3 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 592,00 zł (pięćset dziewięćdziesiąt dwa złote), -----
 – 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 136,16 zł (sto trzydzieści sześć złotych szesnaście groszy). -----

Opłata sądowa od wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem tego wniosku. ----

Podatek od czynności cywilnoprawnych zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 7 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1150) w kwocie 8000,00 zł (osiem tysięcy złotych) pobrany został przy zawarciu powołanej w § 1 umowy sprzedaży (do potwierdzenia), Rep. A 146/2017. -----

Powyższe opłaty nie obejmują: -----

– taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego sporządzonego na podstawie tego aktu, zgodnie z treścią § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie 200,00 zł (dwieście złotych), powiększonej o należny podatek VAT według stawki 23%, zgodnie z treścią art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w kwocie 46,00 zł (czterdzieści sześć złotych), -----

– kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Marek Kowalski
Stanisław Chmielewski

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzorów nr 12–13

Wzór nr 12 to przykład tzw. czynności prawnej kulejącej (*negotium claudicans*). Zgodnie z art. 103 § 1–2 k.c., jeżeli zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres (tzw. czynność dokonana przez *falsus procurator*), ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta. Do powyższych sytuacji należy zaliczyć także okoliczności, w których pełnomocnictwo nie zostało sporządzone w przepisanej prawem formie. Druga strona może wyznaczyć osobie, w której imieniu umowa została zawarta, odpowiedni termin do potwierdzenia umowy; staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.

14. Pełnomocnictwo do zarządu majątkiem i sprzedaży nieruchomości

Repertorium A nr 245/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia trzeciego kwietnia dwa tysiące siedemnastego roku (3.04.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawiała się: -----

Agnieszka Anna Wiśniewska, córka Marka i Anny, PESEL 66091388888, -----
zamieszkała 33-132 Mława, ul. Doroszewskiego 141 m. 21. -----

Tożsamość stawającej notariusz ustaliła na podstawie dowodu osobistego AKM 312298 ważnego do dnia 1 lutego 2022 r. -----

PEŁNOMOCNICTWO

§ 1. Agnieszka Anna Wiśniewska oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w Piasecznie, w obrębie 0004, oznaczonej jako działka numer 284 (dwieście osiemdziesiąt cztery), o obszarze 468 m² (czterysta sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw WA11/99099998/0, którą nabyła, będąc panną, i nadal nią pozostaje. -----

§ 2. Agnieszka Anna Wiśniewska oświadcza, że udziela pełnomocnictwa matce – Annie Zofii Wiśniewskiej, córce Józefa i Ireny, PESEL 40010488888, do: -----

– zarządu i administracji całym jej majątkiem, -----

– sprzedaży opisanej w § 1 nieruchomości – dowolnym osobom, za cenę i na warunkach według uznania ustanowionego pełnomocnika, w tym do zawierania, zmiany i rozwiązywania umów przedwstępnych, warunkowych i przeniesienia własności, do odbioru i pokwitowania odbioru zaliczki, zadatku lub ceny oraz do składania w jej imieniu oświadczeń w trybie art. 777 k.p.c. o poddaniu jej egzekucji co do dowolnych obowiązków, -----

– zastępstwa procesowego w postępowaniu o wpis nabywcy opisanej w § 1 nieruchomości w księdze wieczystej, -----

– dokonywania w jej imieniu wszelkich czynności, jakie okażą się niezbędne do realizacji powyższego pełnomocnictwa. -----

§ 3. Agnieszka Anna Wiśniewska postanawia, że: -----

- pełnomocnictwo objęte tym aktem podlega prawu polskiemu, -----
- ustanowiony pełnomocnik może być stroną czynności, do których dokonania został umocowany, ponadto może reprezentować inne strony tej czynności, -----
- ustanowiony pełnomocnik może w zakresie swego umocowania udzielać dalszych pełnomocnictw (substytucja), -----
- wypisy aktu można wydawać ustanowionemu pełnomocnikowi w dowolnej liczbie. -----

§ 4. Notariusz poinformowała stawającą o treści art. 87 i art. 139¹ Kodeksu postępowania cywilnego oraz art. 38 ustawy – Prawo pocztowe. -----

§ 5. Pobrano: -----

– takse notarialną na podstawie § 8 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 100,00 zł (sto złotych), -----

– 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 23,00 zł (dwadzieścia trzy złote). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Agnieszka Anna Wiśniewska

Teresa Nowak – notariusz

15. Pełnomocnictwo dla małżonka do sprzedaży nieruchomości wchodzącej do majątku wspólnego

Repertorium A nr 1151/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia trzynastego marca dwa tysiące siedemnastego roku (13.03.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawiała się: -----

Ewa Teresa Kowalska, córka Karola i Krystyny, PESEL 45121288888, -----
według jej oświadczenia używająca imienia Ewa, zamieszkała 00-132 Warszawa,
ul. Wokalna 12 m. 927. -----

Tożsamość stawającej notariusz ustaliła na podstawie dowodu osobistego AKR 184796 ważnego do dnia 1 lutego 2025 r. -----

PEŁNOMOCNICTWO

§ 1. Ewa Kowalska oświadcza, że: -----

– na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej dnia 10 kwietnia 2011 roku przez Monikę Sadowską, notariusza w Warszawie, aktem notarialnym za numerem Rep. A 987/2011, nabyła na zasadach wspólności ustawowej podlegającej prawu polskiemu z mężem Adamem Zygmuntem Kowalskim, synem Aleksego i Jadwigi, PESEL 44050599999, lokal mieszkalny numer 927 (dziewięćset dwadzieścia siedem) wybudowany w budynku numer 11 (jedenaście) przy ulicy Wokalnej w Warszawie, objęty księgą wieczystą WA1M/98765432/1, -----

– nadal pozostają właścicielami opisanego wyżej lokalu mieszkalnego na zasadach wspólności ustawowej podlegającej prawu polskiemu. -----

§ 2. Ewa Kowalska oświadcza, że udziela pełnomocnictwa mężowi Adamowi Zygmunutowi Kowalskiemu, synowi Aleksego i Jadwigi, PESEL 44050599999, do: -----

– sprzedaży opisanego w § 1 lokalu dowolnym osobom, za cenę i na warunkach według uznania ustanowionego pełnomocnika, w tym do zawierania, zmiany i rozwiązywania umów przedwstępnych, warunkowych i przeniesienia własności, do odbioru i pokwitowania odbioru zaliczki, zadatku lub ceny oraz do składania w jej imieniu oświadczeń w trybie art. 777 k.p.c. o poddaniu jej egzekucji co do dowolnych obowiązków, -----

– zastępstwa procesowego w postępowaniu o wpis nabywcy opisanej w § 1 nieruchomości w księdze wieczystej, -----
 – dokonywania w jej imieniu wszelkich czynności, jakie okażą się niezbędne do realizacji powyższego pełnomocnictwa. -----
 – odbioru korespondencji, przesyłek i należności mogących jej przypadać w zakresie udzielonego umocowania. -----

§ 3. Ewa Kowalska postanawia, że: -----
 – pełnomocnictwo objęte tym aktem podlega prawu polskiemu, -----
 – ustanowiony pełnomocnik może być stroną czynności, do których dokonania został umocowany, ponadto może reprezentować inne strony tej czynności, -----
 – ustanowiony pełnomocnik może w zakresie swego umocowania udzielać dalszych pełnomocnictw (substytucja), -----
 – wypisy aktu można wydawać ustanowionemu pełnomocnikowi w dowolnej liczbie. -----

§ 4. Notariusz poinformowała stawającą o treści art. 87 i art. 139¹ Kodeksu postępowania cywilnego oraz art. 38 ustawy – Prawo pocztowe. -----

§ 5. Pobrano: -----
 – takse notarialną na podstawie § 8 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 100,00 zł (sto złotych), -----
 – 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 23,00 zł (dwadzieścia trzy złote). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Ewa Kowalska

Teresa Nowak – notariusz

16. Pełnomocnictwo do reprezentacji na zgromadzeniu wspólników spółki z o.o.

Repertorium A nr 345/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego marca dwa tysiące siedemnastego roku (25.03.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawił się: -----

Marek Wiśniewski, syn Jana i Stanisławy, PESEL 56122399999, -----
zamieszkały 00-132 Warszawa, ul. Wokalna 247. -----

Tożsamość stawającego notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego AXF 271203 ważnego do dnia 1 lutego 2025 r. -----

PEŁNOMOCNICTWO

§ 1. Marek Wiśniewski oświadcza, że jest wspólnikiem spółki pod firmą „Łza” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze (adres: 68-250 Zielona Góra, ul. Polna 554, NIP 123-456-78-90, REGON 987654321, KRS nr 0505050505). -----

§ 2. Marek Wiśniewski oświadcza, że udziela pełnomocnictwa Januszowi Eugeniuszowi Jabłońskiemu, synowi Eugeniusza i Wandy, PESEL 42120299999, do reprezentowania go z prawem głosu na zgromadzeniach wspólników spółki pod firmą „Łza” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze, na warunkach według uznania pełnomocnika. -----

Ponadto Marek Wiśniewski oświadcza, że Janusz Eugeniusz Jabłoński nie jest członkiem organów ani pracownikiem wymienionej spółki. -----

§ 3. Marek Wiśniewski postanawia, że: -----

- pełnomocnictwo objęte tym aktem podlega prawu polskiemu, -----
- ustanowiony pełnomocnik może w zakresie swego umocowania udzielać dalszych pełnomocnictw (substytucja), -----
- wypisy aktu można wydawać ustanowionemu pełnomocnikowi w dowolnej liczbie. -----

§ 4. Notariusz poinformowała stawającego o treści art. 87 i art. 139¹ Kodeksu postępowania cywilnego oraz art. 38 ustawy – Prawo pocztowe. -----

§ 5. Pobrano: -----
 – takse notarialną na podstawie § 8 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 100,00 zł (sto złotych), -----
 – 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 23,00 zł (dwadzieścia trzy złote). -----
 Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Marek Wiśniewski

Teresa Nowak – notariusz