

## Repertorium A nr /2017

# AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego szóstego czerwca dwa tysiące siedemnastego roku (26-06-2017) przede mną **Gawłem Chałupką**, notariuszem w Warszawie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej przy ulicy Jastrzębka nr 24 lokal 017 stawili się:---------------------------------------------------------------------

1. **Michał Andrzej TESTOWY,** imię ojca: Andrzej, imię matki: Elżbieta, PESEL 90112110164, NIP 1230255052, zamieszkały: Warszawa, ulica: Bandoski, nr 16, kod pocztowy 00-767, legitymujący się dowodem osobistym ARF 123454 działający w imieniu własnym oraz w imieniu żony o następujących danych: **Magdalena TESTOWY**, imię ojca: Jan, imię matki: Barbara, PESEL 90112110164, NIP 1230255017 na podstawie pełnomocnictwa dokumentowanego aktem notarialnym Repertorium A nr 3031/2007 sporządzonym dnia 21 marca 2007 roku przez Magdalenę Korobowicz, notariusz w Warszawie, przy zapewnieniu, że pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane,---------------------------------------------------------
2. **Artur Jerzy POKAZOWY,** imię ojca: Jerzy, imię matki: Maria, PESEL: 90112110164, zamieszkały:02-626 Warszawa, Al. Niepodległości nr 69, stanu wolnego, legitymujący się dowodem osobistym AWI 534648,------------------------------------------------------------
3. **Marek WYCHOWANIEC**, imię ojca: Stanisław, imię matki: Władysława, PESEL: 90112110164, zamieszkały: 33-332 Florynka, Binczarowa nr 182, żonaty, legitymujący się dowodem osobistym ANM 909258 -prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Marek WYCHOWANIEC – „MAROGOBUD”, adres zakładu głównego: 33-332 Florynka, Binczarowa nr 182, REGON: 490800956, NIP: 7381123268, zgodnie z wydrukiem wygenerowanym z systemu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej w dniu dzisiejszym.----------

Tożsamość Stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów osobistych powołanych przy nazwiskach.

**ZMIANA TREŚCI I SPOSOBU WYKONYWANIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ ORAZ PEŁNOMOCNICTWA**

**§ 1.** Michał TESTOWY działający w imieniu własnym i w imieniu żony Magdaleny TESTOWY oraz Artur POKAZOWY oświadczają, że są współwłaścicielami, w tym Michał i Magdalena małżonkowie TESTOWY w udziale wynoszącym ¾ (trzy czwarte) części na zasadach wspólności ustawowej oraz Artur POKAZOWY w udziale wynoszącym ¼ (jedna czwarta) część, nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr 20/15 (dwadzieścia łamane przez piętnaście), nr 67/4 (sześćdziesiąt siedem łamane przez cztery), nr 20/19 (dwadzieścia łamane przez dziewiętnaście), nr 20/17 (dwadzieścia łamane przez siedemnaście) i nr 20/21 (dwadzieścia łamane przez dwadzieścia jeden), o łącznym obszarze 11.205 m² (jedenaście tysięcy dwieście pięć metrów kwadratowych), położonej w województwie mazowieckim, powiecie otwockim, Otwocku, obrębie 29 (dwadzieścia dziewięć), dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA1O/00023820/7; w dziale III tej księgi wpisana jest ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu oraz przeprowadzenia wszelkich mediów pasem szerokości 5 metrów przez działki nr ew. 20/15, 67/4, 20/19, 20/17, 20/21 na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr ew. 20/20, o treści zgodnej z paragrafem 4 umowy sprzedaży z dnia 16 listopada 2010 roku Repertorium A Nr 8309/201, a ponadto służebności przesyłu na rzecz Otwockiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Otwocku oraz na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, a ponadto w powołanej księdze wieczystej nie ma żadnych wzmianek.---------

Michał TESTOWY oświadcza ponadto, że udział we współwłasności powyższej nieruchomości nabył wraz z żoną Magdaleną TESTOWY na podstawie umowy sprzedaży udokumentowanej dnia 30 grudnia 2016 roku przez notariusza w Warszawie – Karola Bryl, aktem notarialnym za Repertorium A Nr 16592/2016; nabycia dokonali na zasadach wspólności ustawowej, a umowy majątkowej małżeńskiej ustanawiającej rozdzielność majątkową nie zawierali.--------------------------------

Artur POKAZOWY oświadcza ponadto, że udział we współwłasności powyższej nieruchomości nabył na podstawie umowy sprzedaży udokumentowanej dnia 30 grudnia 2016 roku przez notariusza w Warszawie – Karola Bryl, aktem notarialnym za Repertorium A Nr 16601/2016.-------------------------------------

Michał TESTOWY oraz Artur POKAZOWY zapewniają, że powyższa nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego, nie zawierali z osobami trzecimi żadnych umów zobowiązujących ani rozporządzających dotyczących powyższej nieruchomości.--------------------------------------------------------------

**§ 2.** Marek WYCHOWANIEC oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr 20/20 (dwadzieścia łamane przez dwadzieścia) i nr 58 (pięćdziesiąt osiem), o łącznym obszarze 4.174 m² (cztery tysiące sto siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe), położonej w województwie mazowieckim, powiecie otwockim, Otwocku, obrębie 29 (dwadzieścia dziewięć), dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA1O/00069332/3; w dziale I-Sp tej księgi wpisane jest uprawnienie wynikające z nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieokreślony służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu oraz przeprowadzenia wszelkich mediów pasem szerokości 5 metrów przez działki nr ew. 20/15, 67/4, 20/19, 20/17, 20/21 na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr ew. 20/20, o treści zgodnej z paragrafem 4 umowy sprzedaży z dnia 16 listopada 2010 roku Repertorium A Nr 8309/2010, działy III i IV są wolne od wpisów, a ponadto w powołanej księdze wieczystej nie ma żadnych wzmianek.--------------------------------------------------------------------

Marek WYCHOWANIEC oświadcza ponadto, że powyższą nieruchomość nabył na podstawie umowy sprzedaży udokumentowanej dnia 27 kwietnia 2016 roku przez notariusza w Otwocku – Monikę Szuladzińską, aktem notarialnym za Repertorium A Nr 1239/2016, a w stosunkach majątkowych małżeńskich obowiązuje go ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, ustanowiony na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej sporządzonej dnia 23 marca 2006 roku, przez Wiesława Szewczyka – notariusza w Grybowie, aktem notarialnym za Repertorium A Nr 2169/2006.-----------------------

Marek WYCHOWANIEC zapewnia, że powyższa nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego, nie zawierał żadnych umów zobowiązujących ani rozporządzających z osobami trzecimi dotyczących powyższych nieruchomości. ------

**§ 3.** Michał TESTOWY działający w imieniu własnym oraz w imieniu żony Magdaleny TESTOWY i Artur POKAZOWY, jako współwłaściciele nieruchomości obciążonej oraz Marek WYCHOWANIEC, jako właściciel nieruchomości władnącej, dokonują zmiany treści i sposobu wykonywania opisanej wyżej służebności gruntowej ustanowionej w umowie sprzedaży z dnia 16 listopada 2010 roku Repertorium A Nr 8309/2010, w ten sposób, że:------------------------------------------------------------------

- służebność jest ustanowiona na rzecz każdoczesnego właściciela działek ewidencyjnych nr 20/20 i nr 58, objętych księgą wieczystą KW Nr WA1O/00069332/3,-----------------------

- uprawniony z tytułu służebności gruntowej ma prawo dysponować obciążoną częścią nieruchomości na cele budowlane w celu przeprowadzenia mediów, budowy drogi i chodnika z zastrzeżeniem, że wszelkie prace dokonywane będą całkowitym kosztem i staraniem właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KW Nr WA1O/00069332/3.------------

**§ 4.** Michał TESTOWY działający w imieniu własnym oraz w imieniu żony Magdaleny TESTOWY i Artur POKAZOWY udzielają Markowi Ogorzałkowi pełnomocnictwa do reprezentowania wobec dostawców mediów, w celu posadowienia na części nieruchomości obciążonej wyżej opisaną służebnością gruntową, wszelkich mediów niezbędnych do realizacji inwestycji na nieruchomości władnącej.----------------

**§ 5.** Marek WYCHOWANIEC ustanawia na opisanej w § 2 tego aktu nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr WA1O/00069332/3, nieodpłatnie i na czas nieoznaczony, służebność gruntową polegającą na prawie korzystania z części nieruchomości, na której posadowiona będzie stacja transformatorowa, z ograniczeniem jej wykonywania do części gruntu o powierzchni 30m², przy granicy z nieruchomością objętą księgą wieczystą KW Nr WA1O/00023820/7, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr WA1O/00023820/7, na co Michał TESTOWY oraz Artur POKAZOWY wyrażają zgodę.-----------------------------

**§ 6.** Marek WYCHOWANIEC udziela Michałowi TESTOWYowi oraz Arturowi POKAZOWYowi pełnomocnictwa do reprezentowania wobec dostawców prądu, a także do ustanowienia na opisanej w § 2 tego aktu nieruchomości, objętej księgą wieczystą KW Nr WA1O/00069332/3 służebności przesyłu na rzecz dostawcy prądu, z ograniczeniem jej wykonywania do części gruntu o powierzchni 30m², przy granicy z nieruchomością objętą księgą wieczystą KW Nr WA1O/00023820/7. Każdy z pełnomocników może działać samodzielnie oraz może udzielać dalszych pełnomocnictw. Marek WYCHOWANIEC zobowiązuje się nie odwoływać niniejszego pełnomocnictwa.----------------------------------------------

**§ 7.** Notariusz poinformował Strony o treści i skutkach przepisów art. 6 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1150) oraz o skutkach przewidzianych w ustawie z dnia 10 września 1999 r. - Kodeks karny skarbowy (Dz. U. z 2016 roku, poz. 2137 ze zm.), a ponadto o treści art. art. 285 oraz 287-295 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r., poz. 459 ze zm.).--------------

**§ 8.** Wniosek o wpis w księdze wieczystej wynikający z czynności dokumentowanej niniejszym aktem notariusz złoży za pośrednictwem systemu teleinformatycznego zgodnie z art. 6264 § 1 kodeksu postępowania cywilnego. We wniosku wskazana zostanie opłata sądowa w wysokości wynikającej z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.), którą notariusz pobiera od wnioskodawcy i przekazuje właściwemu sądowi rejonowemu zgodnie z art. 7 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2016 r., poz.1796 ze zm.).-------

**§ 9.** Koszty niniejszego aktu, w tym opłatę sądową, które wynoszą ponosi Marek WYCHOWANIEC. --------------------------------------

**§ 10.** Pobrano: -------------------------------------------------------

* taksę notarialną – na podstawie § 3, § 5 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2013, poz. 237 ze zmianami) ---------------- **400,00 zł**
* podatek od towarów i usług (VAT) - 23 % - na podstawie art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016, poz. 710 ze zm.)--- **92,00 zł**
* opłatę sądową - na podstawie art. 43 pkt 4 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016r., poz. 623 ze zmianami) ---------------------------------------------------------------  **350,00 zł**

Umowa ustanowienia służebności gruntowej nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1150 ze zm.), albowiem powyższa służebność została ustanowiona nieodpłatnie ani podatkowi od spadków i darowizn na podstawie art. 1 ustawy o podatku od spadków i darowizn z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2017 r., poz. 833 ze zm.), albowiem służebność gruntowa nie ma charakteru osobistego.----------------------------------------------------

Podane powyżej kwoty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.------------------------------------------------------

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.** -----------

**REPERTORIUM A nr ……………………./2017**

Wypis wydany został **………………………………………………………….**

Pobrano: tytułem taksy notarialnej **...................,00 zł.** z § 12 rozp. Min. Spr. z dnia 28.06.2004 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) oraz 23% podatku VAT od pobranej taksy notarialnej na podst. art. 41 ust. 1 i art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług

(Dz.U. z 2016 r., poz. 710 ze zm.) w kwocie **................... zł.**

Warszawa, dnia 26 czerwca 2017 roku