#### E:\Zrzut ekranu 2017-01-18 o 17.29.59.png

#### Repertorium A nr /2017

## AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego sierpnia dwa tysiące siedemnastego roku (17-08-2017) przede mną **Maciejem Brylem**, notariuszem w Warszawie, w siedzibie Kancelarii Notarialnej przy ulicy Pięknej nr 156 lokal U07 stawili się:

1. **Tomasz Mieczysław** **TESTOWICZ**, syn Eugeniusza i Barbary, PESEL: 90112110164, rozwiedziony, zamieszkały w Warszawie przy ulicy Lambadowej nr 1 (00-123), legitymujący się dowodem osobistym nr CYU 122339, zwany „Sprzedającym”,
2. **Elżbieta Monika** **OLIJCZYK**, adres:Warszawa, ulica Teodora Axentowicza numer 12 m. 31 (44-444), legitymująca się dowodem osobistym numer AFM 444111, PESEL: 90112110164, działająca jako Członek Zarządu uprawniona do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą **„APPCO” Spłka z ograniczoną odpowiedzialnoci z siedzibą w Warszawie** (pod adresem: 01-830 Warszawa, ulica Lambady nr 10), REGON: 012253111, NIP: 951-159-65-53, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000109779, zgodnie z okazanym wydrukiem – Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2013 r., poz.1203 ze zm.) – Identyfikator wydruku:RP/109779/24/20170817122337, zwanej również „Kupującym” lub „Kupującą Spółką”.

Tożsamość stawających ustaliłem na podstawie dokumentów o znamionach wyżej podanych, zaś dane z nich niewynikające – na podstawie oświadczeń.

Stawająca w imieniu Spółki oświadczyła, że nie zaszły żadne okoliczności wyłączające jej uprawnienie do reprezentowania Spółki przy czynności prawnej dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym.

**UMOWA SPRZEDAŻY**

**§ 1. 1.** Tomasz TESTOWICZ oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Ustanów, gmina Prażmów, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, objętej księgą wieczystą nr WA3I/00002905/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, w której:

* w dziale I-O ujawniona jest działka o numerze 101/2, identyfikator działki 141805\_2.0022.101/2, obręb 0022, Ustanów, sposób korzystania R-grunty rolne, o obszarze 1,7225 ha; ponadto wpisana jest wzmianka o numerze DZ. KW./WA1I/16515/17/1, zamieszczona w dniu 3 sierpnia 2017 roku, dotycząca zawiadomienia Starosty Powiatu Piaseczyńskiego o podziale działki 101/4, na działki 101/5 i 101/6,
* w dziale I-Sp wpisano uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w działach III ksiąg wieczystych nr WA5M/00255830/1 i nr WA1I/00298299/9 o treści: nieodpłatna na czas nieoznaczony służebność gruntowa na działce nr 102/7 objętej kw nr WA5M/00255830/1 na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętej kw nr WA5M/00298299/9, to jest działki nr 101 o obszarze 19000 m2 położonej w miejscowości Ustanów, gminie Prażmów, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, jak i każdoczesnego właściciela działek powstałych z podziału działki władnącej, w szczególności działek nr 101/1 i nr 101/2; niniejsza służebność polegać będzie na prawie przejazdu i przechodu oraz przeprowadzenia mediów w pasie gruntu wzdłuż południowej granicy geodezyjnej działki obciążonej, w szerokości od granicy geodezyjnej działki obciążonej do istniejącego ogrodzenia na tej działce, na długości od granicy działki obciążonej z nieruchomością władnącą do granicy działki obciążonej z drogą publiczną stanowiącą ulicę Słowiczą; prawo na nieruchomości przeniesiono do współobciążenia z księgi wieczystej numer rep. kw. WA5M/00298299/9 wobec odłączenia działki numer ewidencyjny 101/2,
* w dziale II własność wpisana jest na rzecz Sprzedającego na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 29 grudnia 2007 roku, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Pawła Chałupczaka, notariusza w Warszawie, za nr Repertorium A 27167/2007 oraz warunkowej umowy sprzedaży z dnia 19 grudnia 2007 roku, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Pawła Chałupczaka, notariusza w Warszawie, za nr Repertorium A 26005/2007,
* w dziale III wpisane jest nieodpłatne użytkowanie na rzecz Mazowieckiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Gazownia Warszawska, REGON 01719570800000, którego wykonywanie ograniczone jest do przeprowadzenia i zainstalowania w pasie gruntu o szerokości 1 (jednego) metra wzdłuż ulicy Podleśnej sieci gazowej, przyłączy gazowych i punktów redukcyjno-pomiarowych, z prawem dostępu do nich w celu wykonania czynności związanych z remontami, eksploatacją, konserwacją gazociągu oraz przyłączeniem kolejnych odbiorców do gazociągu, przebiegającego przez tę działkę, jak również z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt własny użytkownika w przypadku uszkodzenia,
* w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 750000,00 USD na rzecz Beaty Szulc, PESEL 61080802663, z tytułu wierzytelności wynikających z ugody sądowej z dnia 16 maja 2013 roku zawartej przed Sądem Rejonowym w Nowym Dworze Mazowieckim I Wydział Cywilny, sygnatura akt I Ns 394/10,
* innych wzmianek o wnioskach nie zamieszczono.

Sprzedający oświadcza, że:

- wskazana nieruchomość nie została nabyta od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a w dniu nabycia był stanu wolnego,

- wskazana nieruchomość nie jest obciążona innymi długami, ograniczeniami w rozporządzaniu, prawami bądź roszczeniami osób trzecich, nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania sądowego bądź administracyjnego, w tym egzekucyjnego lub upadłościowego, nie jest przedmiotem najmu, dzierżawy bądź użyczenia,

- nie zalega z płatnościami z tytułu podatków i opłat publicznoprawnych, których skutkiem może być powstanie hipoteki przymusowej,

- nikomu nie przysługuje prawo pierwokupu niżej wymienionej działki nr 101/6:

a) na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017r., poz. 1023),

b) na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2017 r., poz.788 ze zm.),

c) na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2016 r., poz. 2052 ze zm.).

na dowód czego dodatkowo przy niniejszym akcie okazano następujące dokumenty:

1) wypis z rejestru gruntów oraz wypis z kartoteki budynków wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydany z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego dnia 25 lipca 2017 roku, znak GEK-B.6621.3950/2017, z którego wynika, że działka nr 101/5 ma obszar 1.4856 ha, zaś działka nr 101/6 ma obszar 0.0820 ha, oznaczenie użytków RIVa-grunty orne oraz RIVb- grunty orne, identyfikator działki 141805\_2.0022.101/6 oraz z których wynika, iż działka nr 101/6 jest niezabudowana,

2) wypis z rejestru gruntów oraz wypis z kartoteki budynków wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydany z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego dnia 25 lipca 2017 roku, znak GEK-B.6621.3880/2017, z którego wynika, że działka nr 101/3 ma obszar 0.1549 ha, oznaczenie użytków B-tereny mieszkaniowe, identyfikator działki 141805\_2.0022.101/3;

z treści dokumentów wskazanych w pkt 1) i 2) wynika, iż powierzchnia gruntów w jednostce rejestrowej to 1.7225 ha,

3) wypis z rejestru gruntów oraz wypis z kartoteki budynków wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydany z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego dnia 7 lipca 2017 roku, znak GEK-B.6621.3879/2017, z którego wynika, że działka nr 101/1 ma obszar 0.1775 ha, identyfikator działki 141805\_2.0022.101/1;

4) informację wydaną przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Chojnów w dniu 9 sierpnia 2017 roku, znak: ZG.750.206.2017.KS z której wynika, iż dla działki nr 101/6 nie wydano decyzji o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 o lasach,

5) Decyzję nr 17 zatwierdzającą podział nieruchomości z dnia 26 maja 2017 roku, wydaną przez Wójta Gminy Prażmów, znak: GEO.6831.19.2017 w przedmiocie zatwierdzenia projektu podziału działki nr 101/4 o powierzchni 1.5676 ha objętej księgą wieczystą nr WA1I/00002905/5, na nowe działki o numerach 101/5 o pow. 1.4856 ha i 101/6 o pow. 0,0820 ha, pod warunkiem, że działka nr 101/6 została wydzielona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości – działki nr 101/1. Termin na przeniesienie praw do wydzielonej działki gruntu nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna. Ponadto z decyzji tej wynika, iż zgodnie z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów – zmiana planu zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Prażmów nr XXXII/383/2001 z dnia 5 kwietnia 2001 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 105, poz. 1264 z dnia 25 maja 2001 roku, działka nr 101/4 przeznaczona jest na planie jako strefa rolnicza (RP) – rolnicza przestrzeń produkcyjna. Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działek gruntu o pow. mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**2.** Stawająca w imieniu Kupującej Spółki oświadczyła, że:

a) Kupujący jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Ustanów, gminie Prażmów, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 101/1, obręb 0022, Ustanów, identyfikator działki 141805\_2.0022.101/1, sposób korzystania B-grunty rolne zabudowane, o obszarze 1775,00 m2, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA5M/00298299/9, w której:

- w dziale II jako właściciel wpisana jest Kupująca Spółka,

- w dziale I-Sp wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej,

- w dziale III wpisane jest użytkowanie na rzecz Mazowieckiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Gazownia Warszawska, REGON 01719570800000,

- w dziale IV nie ma wpisów,

- w żadnym dziale nie zamieszczono wzmianki o wniosku,

b) Kupujący nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2016 r. poz. 1061 ze zm.),

c) zgodnie z okazaną uchwałą z dnia 14 sierpnia 2017 roku Zgromadzenie Wspólników Kupującej Spółki wyraziło zgodę na nabycie przez Spółkę ww. działki nr 101/6,

d) do dokonania czynności dokumentowanych niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu Kupującego ani żadnego innego podmiotu.

**§ 2. 1.** Tomasz TESTOWICZ **sprzedaje** „APPCO” Spłka z ograniczoną odpowiedzialnoci z siedzibą w Warszawie stanowiącą część opisanej w § 1 aktu nieruchomości działkę o numerze ewidencyjnym 101/6, z obrębu 0022, Ustanów, o obszarze 0,0820 ha, za cenę 241.900,00 zł, a Stawająca w imieniu Kupującej Spółki działkę tę za wymienioną cenę **kupuje**.

**2.** Stawający postanawiają, że działka nr 101/6 zostanie przyłączona do nieruchomości sąsiedniej objętej księgą wieczystą nr WA5M/00298299/9, prowadzonej dla działki nr 101/1 zgodnie z wymogiem wynikającym z powołanej decyzji Wójta Gminy Prażmów.

**§ 3.** Strony umowy postanawiają, że cena wskazana w § 2 zostanie spełniona w walucie EUR, w terminie do 31 grudnia 2017 roku, w pięciu równych częściach, każdej stanowiącej równowartość 48.380,00 zł, płatnych do końca każdego miesiąca, poczynając od sierpnia 2017 roku, zaś wartość waluty EUR określana będzie według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski w dniu dokonywania zapłaty i co do wykonania powyższego zobowiązania zapłaty ceny we wskazanych terminach Stawająca poddaje reprezentowaną Spółkę rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego dokumentującego niniejszą umowę na podstawie art. 777 § 1 pkt 4) kodeksu postępowania cywilnego.

**§ 4.** Strony umowy postanawiają, że wydanie przedmiotu umowy Kupującemu już nastąpiło.

**§ 5.** Poinformowałem:

- strony o treści art. 6 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1150 ze zm.) i art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku - Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2016 r., poz. 2137 ze zm.), w szczególności uprzedziłem Przedstawiciela Kupującego o przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności oraz o ciążącym na podatniku podatku od czynności cywilnoprawnych obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy,

- Przedstawiciela Kupującego o treści art. 6 ust.6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 716 ze zm.), a nadto o brzmieniu art. 6264 kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnieniu wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej,

- Kupującego o treści § 93 ust 2. rozporządzenia ministra sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U.2016.312), zgodnie z treścią którego: W przypadku przeniesienia części obciążonej nieruchomości do innej księgi wieczystej sąd z urzędu przenosi do współobciążenia wszystkie prawa, roszczenia, inne ciężary lub ograniczenia ciążące na nieruchomości.

**§ 6.** 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.). Wniosek zawierać będzie również żądanie sprostowania oznaczenia nieruchomości.

Do wniosku załączone zostaną powołane w niniejszej umowie wypisy z rejestru gruntów dla działek 101/3, 101/5, 101/6 oraz 101/1.

**§ 7.** Koszty niniejszego aktu ponosi Kupująca Spółka.

**§ 8.** Opłaty od aktu wynoszą:

* taksa notarialna na podstawie § 3, § 5 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U. z 2013r., poz. 237 ze zm.) w kwocie  1937,00 zł
* 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146 a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.) w kwocie  445,51 zł
* opłata sądowa na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.) w kwocie  320,00 zł
* 2% podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy sprzedaży od kwoty 241.900,00 zł na podstawie art. 7 ust. 1 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  4838,00 zł

### Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów niniejszego aktu, które zostaną wskazane na każdym z wypisów wraz z podstawą prawną ich pobrania.

### Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

**REPERTORIUM A nr ............................./2017**

Wypis niniejszy wydany został Stronie.

Pobrano: tytułem taksy notarialnej …...…..,00 zł z § 12 rozp. Min. Spr. z 28.06.2004 r. w sprawie taksy notarialnej (Dz.U. z 2013, poz. 237 ze zm.) oraz 23% podatku VAT od pobranej taksy notarialnej na podst. art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.) w kwocie ………..,…....... zł.

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2017 roku.