

IZBA NOTARIALNA W POZNANIU

ul. Piękna 41, 60-589 Poznań, tel. 61 848 08 13

www.rejent.poznan.pl e-mail: izba@rejent.poznan.pl

KOŁOKWIUM DLA III ROKU APLIKACJI NOTARIALNEJ ZORGANIZOWANEGO W DNIU 25 KWIETNIA 2026 ROKU PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ W POZNANIU

I

Do urzędującego aplikanta notarialnego Adama Bąka, upoważnionego na podstawie art. 22a Prawa o notariacie przez Notariusza Jana Rejenta prowadzącego Kancelarię Notarialną z siedzibą w Poznaniu, zgłosiła się Janina Przybylska, która oświadczyła, że jest właścicielką nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr 38 na mapie 1 oznaczonej w ewidencji gruntów symbolem RIVa, o obszarze osiem tysięcy metrów kwadratowych (0,8000 ha), położonej we wsi Kosina, województwo podkarpackie, powiat łańcucki, gmina Łańcut, dla której Sąd Rejonowy w Łańcucie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1A/00021345/0. Dalej oświadczyła że prawo własności tej nieruchomości nabyła na podstawie ustawowego dziedziczenia po zmarłym dnia 10 czerwca 2019 roku ojcu Karolu Szymczaku. Wpis własności nieruchomości nastąpił na podstawie Aktu Poświadczenia Dziedziczenia z dnia 20 lutego 2020 roku, rep. A nr 826/2020 sporządzonego przez notariusza Sławomira Nowaka prowadzącego Kancelarię Notarialną w Łańcucie.

Janina Przybylska od chwili śmierci ojca posiada i użytkuje przedmiotową nieruchomość, w chwili śmierci ojca pozostawała w obecnym związku małżeńskim, w którym obowiązuje nieprzerwanie ustawowa wspólność majątkowa.

Powyższa nieruchomość w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łańcut przeznaczona jest na cele rolne.

W dziale III tej księgi wieczystej wpisany jest ciężar realny w ilości 128 q żyta na rzecz Skarbu Państwa celem zabezpieczenia należności z tytułu nabycia ziemi

i inwentarza z Państwowego Funduszu Ziemi, utworzonego dekretem z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. poz. 13, z 1957 r. poz. 172). Wpisu dokonano dnia 6 kwietnia 1960 roku i tu przeniesiono dnia 30 czerwca 2020 roku w związku z założeniem nowej księgi w formie elektronicznej. Innych obciążeń księga wieczysta prowadzona dla przedmiotowej nieruchomości nie wykazuje.

Kupującym jest Tadeusz Zaremba, w którego małżeństwie obowiązuje rozszerzona wspólność majątkowa. Stosownie do zawartej umowy majątkowej małżeńskiej Tadeusz Zaremba i jego żona Halina Zaremba rozszerzyli wspólność ustawową na wszelki majątek, który zgodnie z przepisami Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego może być poddany wspólności, a który został nabyty pod jakimkolwiek tytułem prawnym przez każdego z nich przed zawarciem związku małżeńskiego i przed zawarciem przedmiotowej umowy majątkowej małżeńskiej oraz jaki każde z nich nabędzie po zawarciu tej umowy.

Tadeusz Zaremba posiada kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego i legitymuje się świadectwem ukończenia Technikum Rolniczego w Poznaniu, wydanym dnia 24 czerwca 1998 roku, za nr 34/98, natomiast jego żona Halina Zaremba nie dysponuje żadnymi uprawnieniami do prowadzenia gospodarstwa rolnego .

Tadeusz Zaremba i jego żona Halina Zaremba od lat pięciu mieszkają w Poznaniu.

Janina Przybylska zamierza sprzedać Tadeuszowi Zaremba przedmiotową nieruchomość za cenę 150.000,00 złotych. Kupujący przy zawieraniu umowy sprzedaży wpłaci sprzedającej kwotę 50.000,00 złotych, natomiast reszta ceny zostanie uiszczona w terminie do dnia 30 września 2026 roku, a celem jej zabezpieczenia kupujący ustanowi na rzecz sprzedającej hipotekę.

Proszę przygotować treść projektu powyższego aktu notarialnego, w rozumieniu art. 79 pkt 8) ustawy Prawo o notariacie, sporządzonego przez aplikanta notarialnego posiadającego upoważnienie, o którym mowa w art.22 a ustawy Prawo o notariacie, w którym to projekcie należy:

1. uzupełnić brakujące elementy, o ile to konieczne, według własnego uznania, nie zmieniając jednak stanu faktycznego i sporządzić projekt aktu notarialnego jako

czynności notarialnej w rozumieniu art. 79 pkt. 8 ustawy Prawo o notariacie zawierający :

- wszystkie istotne elementy projektu aktu notarialnego jako czynności notarialnej, w tym wskazane niżej w pkt.5 ,
- wszystkie istotne elementy projektowanej czynności prawnej, której dotyczy projekt wraz z niezbędnymi pouczeniami (art. 80 § 2 i 3 ustawy Prawo o notariacie),
- wszystkie wymagane prawem elementy aktu notarialnego, jako czynności notarialnej, w tym wskazane niżej w pkt. 4,

2. wskazać wszystkie niezbędne dokumenty do dokonania czynności oraz gwarantujące należyte zabezpieczenie praw i słuszných interesów stron oraz innych osób, dla których ta czynność może powodować skutki prawne, opisać dokumenty w taki sposób, aby na podstawie samej treści projektu aktu notarialnego można było ustalić ich formę i treść,
3. wskazać wysokość wynagrodzenia za akt notarialny objęty projektem należnego notariuszowi w maksymalnej wysokości, podatków i opłat, z powołaniem podstawy prawnej ich naliczenia i pobrania, a w przypadku braku obowiązku ich pobrania - wskazać podstawę prawną zwolnienia,
4. projekt powinien być kompletny, przygotowany do wydania stronie żądającej jego sporządzenia oraz wskazywać miejsca, w których winny być umieszczone podpisy, bez konieczności ich składania,
5. w klauzuli stwierdzającej wydanie projektu należy wskazać wysokość wynagrodzenia należnego notariuszowi za jego sporządzenie w maksymalnej wysokości.

II

Do urzędującego aplikanta notarialnego Adama Bąka, upoważnionego na podstawie

art. 22a Prawo o notariacie przez Notariusza Jana Rejenta prowadzącego Kancelarię Notarialną z siedzibą w Poznaniu, zgłosili się wspólnicy spółki RADOSNA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Skórzewie, z zamiarem podwyższenia kapitału zakładowego dla nowego wspólnika – Marii Pogodnej.

Nowy wspólnik ma objąć 100 udziałów o wartości nominalnej wynoszącej po 50,00 zł każdy udział. Udziały mają być pokryte wkładem pieniężnym w kwocie 5.000,00 zł.

Wspólnicy przedstawili ponadto następujące okoliczności:

- 1) zgromadzenie ma się odbyć w lokalu kancelarii notarialnej, w której urzęduje upoważniony aplikant notarialny,
- 2) wspólnicy rezygnują z możliwości uprzywilejowania nowoutworzonych udziałów,
- 3) wspólnicy rezygnują z możliwości uchwalenia tekstu jednolitego, który powierzają przygotować zarządowi spółki.

Wspólnicy przedstawili urzędującemu aplikantowi tekst umowy spółki, który stanowi załącznik do niniejszego zadania.

Na podstawie podanego wyżej stanu faktycznego proszę:

1. sporządzić jako upoważniony aplikant notarialny projekt protokołu (niebędący projektem, o którym mowa w art. 79 pkt 8) ustawy z dnia 14.02.1991 roku – Prawo o notariacie), obejmujący zmianę umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, bez konieczności zamieszczania podpisów,
2. przyjąć brakujące, a niezbędne do sporządzenia aktu notarialnego elementy stanu faktycznego wraz ze wskazaniem właściwych oznaczeń podmiotów,
3. wskazać wysokość wynagrodzenia za akt notarialny objęty projektem należnego notariuszowi w maksymalnej wysokości, podatków i opłat, z powołaniem podstawy prawnej ich naliczenia i pobrania, a w przypadku braku obowiązku ich pobrania - wskazać podstawę prawną zwolnienia,
4. uzupełnić pozostałe elementy stanu faktycznego według własnego uznania.

**Załącznik do zadania II (PROTOKÓŁ W ROZUMIENIU USTAWY PRAWO O NOTARIACIE
– KAZUS NA KOŁOKWIUM):**

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

z dnia 01.01.2026 r.

§ 1

Stawający

1. JAN KOT, nr PESEL 70010101234, adres: POLSKA 60-001 POZNAŃ, CEGLANA 1

2. ADAM PIES, nr PESEL 80010101234, adres: POLSKA 00-001 WARSZAWA,
ŚWIĘTOKRZYSKA 1/1

oświadczają, że na podstawie niniejszej umowy zawierają spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością,
zwaną dalej „Spółką”.

§ 2

Firma Spółki brzmi: RADOSNA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 3

Siedzibą Spółki jest: SKÓRZEWO.

§ 4

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) (PKD 41.00.A) ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH,
- 2) (PKD 41.00.B) ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH,
- 3) (PKD 42.11.Z) ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD,
- 4) (PKD 42.12.Z) ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG SZYNOWYCH I KOLEI PODZIEMNEJ,
- 5) (PKD 42.13.Z) ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ MOSTÓW I TUNELI,
- 6) (PKD 64.19.Z) POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE,
- 7) (PKD 64.21.Z) DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁEK HOLDINGOWYCH,
- 8) (PKD 64.99.Z) POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZY EMERYTALNYCH, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA,

9) (PKD 66.19.Z) POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE,

Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZY EMERYTALNYCH,

10) (PKD 66.21.Z) DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OCENĄ RYZYKA I SZACOWANIEM PONIESIONYCH STRAT.

§ 5

Kapitał zakładowy Spółki wynosi: 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł zero gr) i dzieli się na 100 (słownie: sto) udziałów, z których każdy ma wartość nominalną: 50,00zł (słownie: pięćdziesiąt zł zero gr).

§ 6

Udziały w Spółce obejmują:

1) wspólnik JAN KOT nr PESEL 70010101234, adres: POLSKA 60-001 POZNAŃ, CEGLANA obejmuje 25 (słownie: dwadzieścia pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 2 500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset zł zero gr);

2) wspólnik ADAM PIES nr PESEL 80010101234, adres: POLSKA 00-001 WARSZAWA, ŚWIĘTOKRZYSKA 1/1 obejmuje 25 (słownie: dwadzieścia pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 2 500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset zł zero gr).

§ 7

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 8

1. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.

2. Na każdy udział przypada jeden głos.

3. Udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę.

§ 9

Udziały w Spółce są pokrywane wkładami pieniężnymi.

§ 10

Zbycie oraz zastawienie udziału nie wymaga zgody Spółki.

§ 11

Spółka może tworzyć kapitały rezerwowy i zapasowy.

§ 12

Organami Spółki są:

1) Zarząd;

2) Zgromadzenie wspólników.

§ 13

1. Zarząd składa się z jednego lub więcej członków powoływanych i odwoływanych uchwałą wspólników. Uchwała wspólników może określać funkcje poszczególnych członków Zarządu.
2. Kadencja członka Zarządu wynosi 1 rok.
3. Mandat członka Zarządu wygasa z chwilą upływu kadencji, odwołania ze składu Zarządu, śmierci albo rezygnacji.

§ 14

W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa członek Zarządu.

W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

§ 15

W skład pierwszego Zarządu Spółki wspólnicy powołują:

- 1) JAN KOT, nr PESEL 70010101234, adres: POLSKA 60-001 POZNAŃ, CEGLANA 1, funkcja: prezes zarządu,
- 2) ADAM PIES, nr PESEL 80010101234, adres: POLSKA 00-001 WARSZAWA, ŚWIĘTOKRZYSKA 1/1, funkcja: wiceprezes zarządu.

§ 16

Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego Spółki wymaga uchwały wspólników.

§ 17

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2026 roku.

Dokument podpisali:

1. Ja, JAN KOT, akceptuję dokument i składam podpis w imieniu własnym.

Data i godzina złożenia podpisu: 123456789 11:22:33

Oznaczenie rodzaju podpisu: Podpisano przez złożenie bezpiecznego podpisu elektronicznego weryfikowanego przez Profil Zaufany

2. Ja, ADAM PIES, akceptuję dokument i składam podpis w imieniu własnym.

Data i godzina złożenia podpisu:3216549 12:33:44 Oznaczenie rodzaju podpisu: Podpisano przez złożenie bezpiecznego podpisu elektronicznego weryfikowanego przez Profil Zaufany

III

Do urzędującego aplikanta notarialnego Adama Bąka, upoważnionego na podstawie art. 22a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, przez notariusza Jana Rejenta prowadzącego kancelarię notarialną z siedzibą w Poznaniu, zgłosił się zarząd spółki RADOSNA Spółka z o.o. z siedzibą w Skórzewie wnosząc o poświadczenie podpisów pod dokumentem obejmującym sprzedaż samochodu dostawczego Opel Movano przez RADOSNĄ Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, reprezentowaną przez Zarząd, zgodnie z zasadami reprezentacji określonymi w umowie spółki załączonej do Zadania II.

Osobą kupującą jest Anna Kowalska, pozostająca w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, przy czym środki na nabycie wymienionego samochodu pochodzą z jej majątku osobistego. Kupująca Anna Kowalska jest osobą głuchoniemą, zgodnie z jej życzeniem przy czynności notarialnej ma uczestniczyć osoba zaufana – Karolina Nowak. Z uwagi na zaawansowaną ciążę i wskazania lekarskie ciężarna Anna Kowalska aktualnie przebywa w swoim domu, zatem prosi aby notariusz bądź jego upoważniony aplikant udał się pod wskazany przez nią adres celem dokonania czynności poświadczenia podpisów pod sprzedażą przedmiotowego samochodu. Anna Kowalska jest w trakcie wymiany dowodu osobistego, jednakże posiada ważny paszport.

Cena sprzedaży wymienionego samochodu to 55.000,00 złotych.

Czynność poświadczenia podpisów pod opisaną umową ma dokonać aplikant notarialny, który został upoważniony do tego na podstawie art. 22a Prawa o notariacie.

Proszę sporządzić projekt klauzuli poświadczenia podpisów (niebędący projektem, o którym mowa w art. 79 pkt 8) ustawy z dnia 14.02.1991 roku – Prawo o notariacie), w oparciu o powyższy stan faktyczny i zgodnie z wymogami ustawy Prawo o notariacie, bez konieczności zamieszczania podpisów.

W klauzuli poświadczeniowej proszę wskazać dane stron czynności, wykazać umocowanie do działania w imieniu strony sprzedającej oraz odebrać stosowne oświadczenia i powołać stosowne dokumenty wpływające na skuteczność dokonywanej czynności notarialnej i służące zabezpieczeniu interesów stron i osób, dla których dokonywana czynność może wyrzucić skutki prawne, a także zawrzeć podstawowe pouczenia związane z dokonywaną czynnością notarialną.

Proszę podać pobrane opłaty wraz z podstawą ich pobrania, przy czym wynagrodzenie notariusza ma zostać naliczone w maksymalnej wysokości.

Brakujące elementy stanu faktycznego proszę uzupełnić wg swojego uznania.